



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

FAKULTA PODNIKATELSKÁ

FACULTY OF BUSINESS AND MANAGEMENT

ÚSTAV EKONOMIKY

INSTITUTE OF ECONOMICS

**HODNOCENÍ FINANČNÍ SITUACE VYBRANÉ
SPOLEČNOSTI**

EVALUATION OF THE FINANCIAL SITUATION OF THE SELECTED COMPANY

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

BACHELOR'S THESIS

AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Lukáš Kutálek

VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

Ing. Jana Hornungová, Ph.D.

BRNO 2017

Zadání bakalářské práce

Ústav: Ústav ekonomiky
Student: **Lukáš Kutálek**
Studijní program: Ekonomika a management
Studijní obor: Ekonomika podniku
Vedoucí práce: **Ing. Jana Hornungová, Ph.D.**
Akademický rok: 2016/17

Ředitel ústavu Vám v souladu se zákonem č. 111/1998 Sb., o vysokých školách ve znění pozdějších předpisů a se Studijním a zkušebním řádem VUT v Brně zadává bakalářskou práci s názvem:

Hodnocení finanční situace vybrané společnosti

Charakteristika problematiky úkolu:

Úvod
Vymezení problému a cíle práce
Teoretická východiska práce
Analýza problému a současné situace
Vlastní návrhy řešení, přínos návrhů řešení
Závěr
Seznam použité literatury
Přílohy

Cíle, kterých má být dosaženo:

Zhodnotit finanční situaci v podniku vybranými metodami finanční analýzy, výsledky interpretovat a porovnat s doporučenými hodnotami nebo oborovými průměry. Najít příčiny nepříznivého stavu a navrhnout možná řešení pro zlepšení stávající situace.

Základní literární prameny:

KALOUDA, František. Finanční analýza a řízení podniku. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2015, 287 s. ISBN 978-80-7380-526-5.

KUBÍČKOVÁ, Dana a Irena JINDŘICHOVSKÁ. Finanční analýza a hodnocení výkonnosti firmy. Praha: C.H. Beck, 2015, 342 s. ISBN 978-80-7400-538-1.

RŮČKOVÁ, Petra. Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi. 5. vyd. Praha: Grada, 2015, 152 s. ISBN 978-80-247-5534-2.

SCHOLLEOVÁ, Hana. Ekonomické a finanční řízení pro neekonomy. 2. vyd. Praha: Grada, 2012, 268 s. ISBN 978-80-247-4004-1.

SEDLÁČEK, Jaroslav. Finanční analýza podniku. 2. vyd. Brno: Computer Press, 2011, 152 s. ISBN 978-80-251-3386-6.

Termín odevzdání bakalářské práce je stanoven časovým plánem akademického roku 2016/17

V Brně dne 28.2.2017

L. S.

doc. Ing. Tomáš Meluzín, Ph.D.
ředitel

doc. Ing. et Ing. Stanislav Škapa, Ph.D.
děkan

Abstract

Bakalářská práce se zaměřuje především na vysvětlení problematiky finanční analýzy, popsání nástrojů finanční analýzy a dále na aplikaci těchto znalostí na konkrétní firmu. Zhodnocení finanční situace této firmy a na základě ní navrhnout řešení pro zlepšení nynější situace ve firmě.

Abstract

This thesis is focused mainly on the explanation of financial analysis, describing the tools of financial analysis and the application of this knowledge on a particular company. Assess the financial situation of the company and suggest solutions to improve the current situation in the company.

Klíčová slova

cash flow, finanční analýza, rozvaha

Key words

cash flow, financial analysis, balance-sheet

Bibliografická citace

KUTÁLEK, L. *Hodnocení finanční situace vybrané společnosti*: Vysoké učení technické v Brně, Fakulta podnikatelská, 2017. 73 s. Vedoucí bakalářské práce Ing. Jana Hornungová Ph.D..

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že předložená bakalářská práce je původní a zpracoval jsem ji samostatně. Prohlašuji, že citace použitých pramenů je úplná, že jsem ve své práci neporušil autorská práva (ve smyslu Zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském a o právech souvisejících s právem autorským).

V Brně dne 25. května 2017

podpis studenta

Poděkování

Můj obrovský vděk patří paní Ing. Janě Hornungové, Ph.D. za vedení mé bakalářské práce, hlavně za její cenné a odborné rady. Dále bych chtěl poděkovat mé rodině za skvělé zázemí a psychickou podporu při zpracovávání této práce.

OBSAH

ÚVOD	10
CÍL A METODIKA PRÁCE	12
1 TEORETICKÁ VÝCHODISKA PRÁCE	13
1.1 Popis finanční analýzy	13
1.2 Úloha finanční analýzy	13
1.3 Subjekty vyžadující finanční analýzu	14
1.3.1 Interní uživatelé	14
1.3.2 Externí uživatelé	14
1.4 Zdroje dat pro finanční analýzu	15
1.4.1 Rozvaha	16
1.4.2 Výkaz zisku a ztráty	16
1.5 Analýza stavových ukazatelů	17
1.5.1 Horizontální analýza	18
1.5.2 Vertikální analýza	18
1.6 Analýza rozdílových ukazatelů	19
1.6.1 Čistý pracovní kapitál	19
1.6.2 Čisté pohotové prostředky	20
1.6.3 Čistý peněžně-pohledávkový finanční fond	20
1.7 Analýza poměrových ukazatelů	20
1.7.1 Ukazatele rentability	21
1.7.2 Ukazatele likvidity	22
1.7.3 Ukazatele aktivity	23
1.7.4 Ukazatele zadluženosti	24
1.8 Souhrnné indexy hodnocení	25

1.8.1	Altmanova analýza	25
1.8.2	Tamariho model.....	27
1.9	Souhrnné zhodnocení teoretické části	29
2	ANALÝZA SOUČASNÉ SITUACE	30
2.1	O společnosti.....	30
2.1.1	Základní údaje o společnosti.....	31
2.1.2	Nabídka služeb.....	31
2.2	Aplikace finanční analýzy	33
2.2.1	Analýza stavových ukazatelů.....	33
2.2.2	Analýza rozdílových ukazatelů.....	42
2.2.3	Analýza poměrových ukazatelů.....	43
2.2.4	Souhrnné indexy hodnocení.....	47
2.3	Souhrnné zhodnocení praktické části.....	48
3	VLASTNÍ NÁVRHY ŘEŠENÍ	51
	ZÁVĚR	58
	SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ	59
	SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK.....	61
	SEZNAM GRAFŮ	62
	SEZNAM VZORCŮ.....	63
	SEZNAM TABULEK	64
	SEZNAM PŘÍLOH.....	65

ÚVOD

Finanční analýza je v dnešní době velmi cenný nástroj, pomocí kterého můžeme zjistit finanční zdraví společnosti. Finanční zdraví společnosti je velmi důležité, jak pro majitele, tak pro investory. Pomocí něj zjišťujeme, jestli se jedná o společnost produktivní nebo naopak o společnost, která je v úpadku a měla by se začít měnit. Zároveň však nelze s jistotou říci, že i společnost produktivní, naplno využívá veškerých svých možností a nepomohla by mu určitá změna ve struktuře.

Důkladná finanční analýza je zpětnou vazbou pro rozhodnutí, která byla učiněna v minulých obdobích a na základě těchto rozhodnutí se dále vytvářejí návrhy na zlepšení finanční situace společnosti, které jí pomohou být více produktivní v následujících letech. Finanční analýza je významnou součástí celé podnikové strategie a zároveň neméně důležitá pro schopnost firmy při boji s konkurencí na trhu. Při vzniku nečekaných situací, nebo událostí na trhu, může být management firmy nepříjemně zaskočen, což může vést ke kritickým situacím v rozhodování o společnosti. Společnost, která má dobře sestavenou svou finanční strukturu, rezervy a zná své silné a slabé stránky, může této situace úspěšně využít. Při provádění analýzy je důležité si předem uvědomit, o jakou společnost se jedná, jakou má historii, jaké má možnosti a na základě toho kam bude v budoucnu směřovat.

Pro téma mé bakalářské práce jsem si vybral Hodnocení finanční situace firmy MP Holding, a.s. Jedná se o firmu, která pro své podnikatelské činnosti využívá prostory Zámku v Boskovicích a majetek, který k zámku patří tedy lesů v okolí zámku a hotelu a restauraci Pod zámkem. Tato společnost se zabývá pořádáním svateb, pod její další aktivity spadá též: pořádání firemních večírků, prohlídky zámku, hotelová činnost, lesnictví a zemědělská činnost.

Práce je rozdělena na teoretické poznatky, ve kterých je popsána problematika finanční analýzy její úlohy, subjekty, které finanční analýza zahrnuje, zdroje dat, ze kterých se analýza sestavuje, nástroje, se kterými pracuje a pomocí kterých se sestavuje horizontální a vertikální analýza, analýza poměrových ukazatelů, souhrnné indexy hodnocení. Dále se budu věnovat části analytické, která zahrnuje aplikaci těchto nástrojů na zdrojová data, z nichž vyvodím analýzu současného stavu této konkrétní firmy, tedy jak je na tom firma finančně, odkud je převážně financována, co tvoří její hlavní zisk, v čem spočívají její

náklady. Jak se firma vyvíjela v minulosti, co byla její správná rozhodnutí a co byla její špatná rozhodnutí. Z těchto analýz určím vlastní návrhy na řešení situace, ve které se firma nachází, na které činnosti by se měla převážně soustředit v budoucnu, které jsou nejvíce ziskové, a které naopak omezit kvůli zbytečné nákladovosti navíc.

CÍL A METODIKA PRÁCE

Hlavním cílem práce je navrhnout opatření, která povedou ke zlepšení stávající situace společnosti.

Mezi dílčí cíle práce patří vypracování finanční analýzy této firmy v letech 2011-2015. V těchto letech vypracovat vývoj jednotlivých aktivit, srovnat jejich efektivitu, ziskovost a porovnat jednotlivé složky, které vstupují ve firmě do rozvahy a do výkazu zisku a ztrát a složky, které jsou obsaženy v analýze tokových veličin. Zároveň je třeba zdůraznit, že se jedná o firmu, která v průběhu své existence často mění své zaměření, s čím je třeba počítat i u vývoje jednotlivých položek a ukazatelů ve finanční analýze.

Práce bude rozdělena na část teoretickou a analytickou. U teoretické části vysvětlím problematiku finanční analýzy, popíšu její úlohu, subjekty, které finanční analýzu potřebují, dále externí a interní uživatele, které do ní přímo vstupují, zdroje dat jako je účetnictví, do kterého spadají listiny jako je rozvaha, výkaz zisku a ztrát, přehled o finančních tocích a podobně, ze kterých budu čerpat. Dále její nástroje, vertikální a horizontální analýzu, poměrové ukazatele (ukazatele rentability, likvidity, aktivity, zadluženosti a tržní hodnoty), souhrnné indexy a analýzu cash flow, pomocí kterých budu analýzu provádět. V analytické části, bude popsána firma, čím se zabývá, její zázemí a majetek, a také budou teoretické poznatky aplikovány na konkrétní společnost, kam by měl směřovat v letech, co nastanou a jaké chyby dělal v letech minulých. Z těchto údajů poté vyvodím návrhy na zlepšení nynější situace společnosti.

1 TEORETICKÁ VÝCHODISKA PRÁCE

V teoretické části jsem popsal teoretická východiska potřebná k pochopení problematiky finanční analýzy, její popis, úlohu, subjekty, zdroje informací a její ukazatele.

1.1 Popis finanční analýzy

„Finanční analýza, jako složka finančního řízení podniku bývá charakterizována jako metodický nástroj, který dovolí posoudit tzv. finanční zdraví analyzovaného podniku. Tato logika vede k upřednostňování likvidity a rentability jako dvou komponent finančního zdraví podniku, což vede k paradoxu – jako by ostatní ukazatelové systémy finanční analýzou používané do ní vlastně ani nepatřily. Tento přístup se v pramenech objevuje relativně často, čímž se ale nijak necítíme vázáni.“ (Kalouda, 2015).

Při finanční analýze (FA) se zvažuje řada podmínek, jako údaje o počtu poskytovatelů nabízejících stejné služby a podobně (Kyriakidou, Katsianis, Orfanos, Chipouras a Varoutas, 2011). V této práci uvažujeme finanční analýzu především jako nástroj, který umožní z běžně přístupných informací získat informace, které jinak nejsou běžně dostupné (Kalouda, 2015).

1.2 Úloha finanční analýzy

Obecná úloha FA může být chápána jako posouzení zdraví společnosti podle průniku rentability a likvidity. Spočívá v identifikaci silných a slabých stránek, které podnik má. Je to rozbor finanční situace podniku. Poznání, jestli je společnost ve finanční tísní, což je situace, kdy má společnost tak velké problémy s likviditou, které nelze řešit jinak než výraznými změnami, buďto v činnostech společnosti nebo ve způsobu jeho financování. Dále je úlohou finanční analýzy obnovit nebo zlepšit výkonnost společnosti, maximalizovat získávání informací z dostupných zdrojů firmy (Kalouda, 2015).

1.3 Subjekty vyžadující finanční analýzu

V praxi se objevují pravidelně pouze dva uživatelé interní a externí.

1.3.1 Interní uživatelé

Uživatel, který se jeví jako zdánlivě samozřejmý, avšak u podnikatelů v praxi tyto finančně-analytické aktivity tohoto subjektu nebývají pravidlem (Kalouda, 2015).

Majitelé podniku – Majitelům finanční analýza slouží k ověřování, zda jejich společnost dosáhla své maximální tržní hodnoty. V jejich zájmu je také znát, jakým způsobem se zhodnotily prostředky, které do podniku vložili, a průběžně také kontrolují práci svých manažerů, kterým předali velkou zodpovědnost za svou společnost.

Manažeři podniku – Primárně zastávají úkol finančního řízení podniku. Znalost finanční analýzy musí patřit k dovednostem, bez kterých se žádný schopný manažer neobejde. Finanční analýza, která i mimo jiné slouží k odhalování silných a slabých stránek finančního hospodaření společnosti, umožňuje manažerům přijímat opatření, která pomohou ke zlepšení nynější finanční situace.

Zaměstnanci – I když si to často neuvědomují, mají osobní zájem na prosperitě, ekonomické a finanční situaci společnosti, ve které jsou zaměstnáni, protože pravděpodobně stojí o to udržet si pracovní místa a mzdovou úroveň. Bývají motivováni výsledky hospodaření. Zaměstnanci, kteří uplatňují svůj vliv na řízení podniku a hospodářské výsledky mohou do rozhodování vstoupit formou odborových organizací (Grunwald, 2007).

1.3.2 Externí uživatelé

Uživatel, který je s daným podnikem ve vztahu konkurence. Z praxe nynějšího finančního řízení paradoxně vyplývá, že ve většinových případech vědí vzájemně si konkurující podniky často více informací o podnicích, s kterými jsou ve vztahu konkurence, než o podniku vlastním (Kalouda, 2015).

Investoři – Využívají informace o finanční situaci podniku kvůli investičnímu a kontrolnímu hledisku. Z investičního hlediska se investoři snaží získat informace pro

rozhodování o budoucích investicích. Akcionáře zajímá převážně míra rizika a míra výnosnosti jimi vloženého kapitálu.

Obchodní partneři – Dodavatelé a odběratelé. Dodavatelé mají zájem především o solventnost podniku. Odběratelé mají zájem o finanční stabilitu svého dodavatele při dlouhotrvajících obchodních vztazích. Je to především z toho důvodu, že při problémech dodavatele by mohla být ohrožena jejich vlastní výroba a v některých případech i existence.

Banky a jiní věřitelé – Věřitelé chtějí informace o finanční situaci potenciálního dlužníka, aby se mohli rozhodnout, zda mu poskytnout úvěr, v jaké výši případně za jak stanovených podmínek. Banky se při poskytování úvěru řídí bonitou dlužníka. Bonitu zjišťují analýzou jeho finančního hospodaření.

Stát a jeho orgány – Pro státní orgány jsou důležitá především data, která se používají např. pro statistiku, při kontrole finančními úřady kvůli plnění daňových povinností společnosti, rozdělování finanční výpomoci a podobně.

Konkurenti – Pro konkurenci jsou údaje i finanční situaci konkurenčního podniku celého odvětví velmi důležitým nástrojem pro srovnání s jejich výsledky hospodaření (Grunwald, 2007).

Můžeme však konstatovat, že informační výstupy, které finanční analýzou získáme, mohou být zajímavé pro kohokoliv. S nadsázkou lze říci, že výstupy může využít kterákoliv zájmová skupina, která se o situaci daného podniku zajímá a má pro to alespoň základní kvalifikaci. (Kalouda, 2015)

1.4 Zdroje dat pro finanční analýzu

Základní zdroje, s kterými se pracuje ve finanční analýze je účetnictví s ním spojené účetní výkazy. Podniky v ČR mají povinnost zveřejňovat výroční zprávy na portálu www.justice.cz. Nemůžeme však ve finanční analýze uvažovat pouze tyto výkazy, musíme brát v úvahu také doplňkové zdroje dat, jejichž rozsah záleží na cíli, který chceme analýzou dosáhnout (Kubíčková, Jindřichovská, 2015).

1.4.1 Rozvaha

Podává nám přehled o stavu majetku (aktivech) a kapitálu (pasivech) vždy k určitému datu. Veličiny, které obsahuje jsou takzvané stavové veličiny (Scholleová, 2012).

Tab. 1 Základní členění rozvahy - zkrácená struktura rozvahy (Scholleová, 2012)

ROZVAHA	
AKTIVA	PASIVA
Dlouhodobý majetek	Vlastní kapitál
Nehmotný (software, licence...)	Základní kapitál
Hmotný (pozemky, budovy, stroje...)	Vytvářené fondy ze zisku
Finanční (nakoupené akcie od jiných firem...)	Zisky přenechané v podniku pro další rozvoj
Oběžný majetek	Cizí zdroje
Zásoby (materiálu, zboží, nedokončené výroby..)	Dlouhodobé (úvěry na dobu delší než 1 rok...)
Pohledávky (u odběratelů, když ještě nezaplatili..)	Krátkodobé (dosud nezaplacené peníze za materiál, úvěr u banky do 1 roku...)
Krátkodobý finanční majetek (peníze v pokladně, na běžném účtu)	Rezervy

1.4.2 Výkaz zisku a ztráty

Jedná se o účetní výkaz, sledující výsledky hospodaření podniku a především je znám pod názvem výsledovka, také se někdy používá zkratka VZZ. Sleduje výnosy a náklady, vztahující se k určitému období, za které se tento výkaz sestavuje, obvykle se jedná o kalendářní rok. **Výnosy** - Jsou nepeněžítá vyjádření výsledku hospodaření podniku, není důležité, jestli byly provedeny v tomto období i skutečné peněžní transakce. **Náklady** - Jsou peněžním vyjádřením spotřeby podniku, taktéž bez závislosti, jestli v tomto období skutečně peněžní transakce proběhly. Po odečtení nákladů od výnosů zjistíme výsledek hospodaření. (Scholleová, 2012)

Tab. 2 Zkrácená struktura výkazu zisku a ztrát (Scholleová, 2012)

I.	Tržby za prodej zboží
A.	Náklady vynaložené na prodej zboží
	Obchodní marže (I.-A.)
II.	Výkony
B.	Výkonová spotřeba
	Přidaná hodnota (obchodní marže +II. – B.)
C.	Osobní náklady
D.	Daně a poplatky
E.	Odpisy
F. – I.	Další provozní náklady
III. – V.	Další provozní výnosy
*	Provozní výsledek hospodaření (přidaná hodnota – C, . D, - E. – další provozní náklady + další provozní výnosy)
VI. – XII.	Finanční výnosy
J. - O.	Finanční náklady
*	Finanční výsledek hospodaření (finanční výnosy – finanční náklady)
Q.	Daň z příjmu za běžnou činnost
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (provozní VH + finanční VH – daň z běžné činnosti)
XIII.	Mimořádné výnosy
R.	Mimořádné náklady
S.	Daň z příjmu z mimořádné činnosti
*	Mimořádný výsledek hospodaření (XIII. – R. – S.)
***	Výsledek hospodaření za účetní období (běžná + mimořádná činnost)

1.5 Analýza stavových ukazatelů

Tyto postupy umožňují analyzovat původní údaje z účetních výkazů v daných relacích a souvislostech. Horizontální analýza sleduje veličiny, které zkoumá v čase, zabývá se tím, jak se změnily oproti minulému období. Vertikální sleduje strukturu výkazů vztaženou k některé smysluplné veličině. Rozvaha slouží jako hlavní výkaz pro horizontální a vertikální analýzu (Kislingerová, 2008).

1.5.1 Horizontální analýza

Spočívá v tom, že porovnáváme běžné období s obdobím minulým, tedy pomocí této analýzy se zjišťují meziroční změny. V některých pramenech je označována jako analýza časových řad, jde tedy o analýzu, kde se ukazatelé vyvíjejí v závislosti na čase. Minulý vývoj některého ukazatele, ale nemusí mít pro současnost téměř žádný důsledek. Vždy totiž musí být splněna podmínka *ceteris paribus*. Pro určitou statistiku zjištěných výsledků musí být těchto ukazatelů opravdu velké množství. Chceme-li zjistit meziroční změny v určitých položkách z výkazů, zjistíme je následujícím způsobem. Využijeme různé indexy či rozdíly v daném období. V tomto případě zjistíme, o kolik procent se dané položky změnily v minulém období oproti nynějšímu. (Kalouda, 2015).

Například po výpočtu můžeme konstatovat, že když v minulém období byl dlouhodobý majetek 100 000 a v následujícím 130 000, že dlouhodobý majetek vzrostl o 30%.

Matematicky můžeme indexy popsat tímto způsobem (Kislingerová, 2008). Pokud si označíme hodnotu bilanční položky i v čase t jako $B_i(t)$, pak indexem, který odráží vývoj položky vzhledem k minulému období, se rozumí:

$$I_{t/t-1}^i = \frac{B_i(t)}{B_i(t-1)}$$

Vzorec 1 Index pro výpočet horizontální analýzy (Kislingerová, 2008)

Vzorec vyjádříme v procentech, tedy vynásobíme výslednou hodnotu 100. Tím zjistíme o kolik % se daná bilanční položka změnila (Kislingerová, 2008).

1.5.2 Vertikální analýza

Spočívá v tom, že položky, které najdeme ve finančních výkazech procentuálně řadíme k jejím veličinám. Pracuje se skupinou zvolených ukazatelů. Předpokládá se, že tyto ukazatelé se budou v čase měnit. Například firma bude finančně lehčí tím, že poměr fixních a oběžných aktiv se mění ve prospěch oběžných aktiv. (Kalouda, 2015). Konkrétně analýzu můžeme provést tak, že když dlouhodobý majetek je 10 000, aktiva celkem jsou 100 000, můžeme konstatovat, že dlouhodobý majetek tvoří 10% z celkových aktiv a následně porovnávat kolik procent tvořil při porovnání minulém.

Matematicky pokud hledaný vztah označíme P_i , B_i značí velikost položky bilance a $\sum B_i$ značí sumu hodnot těchto položek v rámci určitého celku, pak formalizovaný výpočet je:

$$P_i = \frac{B_i}{\sum B_i}$$

Vzorec 2 Index pro výpočet vertikální analýzy (Kislingerová, 2008)

Vzorec také vyjádříme v procentech, tedy vynásobíme výslednou hodnotu 100 a tím zjistíme, z kolika procent se daná položka bilance podílí na celkové bilanční sumě (Kislingerová, 2008).

1.6 Analýza rozdílových ukazatelů

K řízení a analýze především likvidity podniku, se používají ukazatele označované jako finanční fondy. Fond je shrnutí různých ukazatelů, které vyjadřuje aktiva nebo pasiva, tedy rozdíl mezi určitým seskupením položek krátkodobých aktiv a položek krátkodobých pasiv (Sedláček, 2011).

1.6.1 Čistý pracovní kapitál

Čistý pracovní kapitál, neboli také ČPK se využívá při vypočtení rozdílu mezi celkovými oběžnými aktivy (OA) a celkovými krátkodobými dluhy (CKkr).

Pro porovnání ČPK mezi určitými obdobími, které ovlivňuje finanční situaci, a to především likviditu, lze vypočítat vztahem:

$$\Delta \text{ČPK} = \text{ČPK}_{(K)} - \text{ČPK}_{(P)}$$

kde

P = stav na počátku sledovaného období

K = stav na konci sledovaného období

Pro zjištění příčin změn ČPK, musíme analyzovat přítoky a odtoky, nebo-li cash flow, ten je nyní vyjádřen na bázi fondu finančních prostředků (Sedláček, 2011).

1.6.2 Čisté pohotové prostředky

Pro sledování pohotové likvidity se využívá čistého peněžního fondu neboli také čistých peněžních prostředků (ČPP), ten vypočteme rozdílem mezi pohotovými peněžními prostředky a okamžitě splatnými závazky (Sedláček, 2011).

Pohotové peněžní prostředky zahrnují běžný účet, pokladnu a můžeme případně nemusíme do nich zahrnout krátkodobé cenné papíry a krátkodobé termínované vklady. V případě že tyto cenné papíry nezahrneme, jedná se o nejvyšší stupeň likvidity (Knápková, Pavelková, Šteker, 2013).

1.6.3 Čistý peněžně-pohledávkový finanční fond

Využívá se jako střední cesta mezi oběma zmíněnými rozdílovými ukazateli likvidity. U výpočtu se do OA nezahrnují zásoby a někdy i nelikvidní pohledávky. Od těchto upravených aktiv se odečtou krátkodobé závazky. Při analýze změny peněžně-pohledávkového fondu se vychází z této rovnice:

$$\Delta F = F_{(K)} - F_{(P)}$$

kde

P = stav na počátku sledovaného období

K = stav na konci sledovaného období

Analýzu změny likvidity daného finančního fondu, lze provést podobným způsobem jako u ČPK ovšem s tím, že při analýze aktiv z ní jsou zásoby, a i část pohledávek vyňaty z OA a při analýze pasiv doplníme zdroje o snížení zásob a o část vyňatých pohledávek (Sedláček, 2011).

1.7 Analýza poměrových ukazatelů

Poměrové ukazatele jsou nejvíce používaným postupem k účetním výkazům z hlediska rozboru a z hlediska využitelnosti dat. Hlavním důvodem je fakt, že tato analýza vychází výhradně z údajů ze základních účetních výkazů. Tyto ukazatele se vypočítávají jako

poměry jedné položky účetního výkazu k jiné položce, nebo její skupině (Růčková, 2015).

1.7.1 Ukazatele rentability

Tento ukazatel je vyjádřen poměrem zisku vůči určitému kapitálu (Růčková, 2015).

Obecně je rentabilita definována jako schopnost podniku vytvářet zisk z určité položky investovaného kapitálu.

$$\text{Rentabilita} = \frac{\text{zisk (čistý, upravený)}}{\text{vložený kapitál}} \times 100 [\%]$$

Vzorec 3 Rentabilita (Růčková, 2011)

ROA - Rentabilita celkových vložených aktiv porovnává zisk a celková aktiva investovaná do podnikání. EBIT s kterým se v tomto ukazateli počítá je zisk před odečtením nákladových úroků a daní někdy uváděný také jako provozní zisk hospodaření. Ukazatel měří hrubou produkční sílu, která je dosažena aktivy před odečtením nákladových úroků a daní. Doporučená hodnota je 8 % (Sedláček, 2009).

$$\text{ROA} = \frac{\text{EBIT}}{\text{aktiva}} \times 100 [\%]$$

Vzorec 4 Rentabilita celkových vložených aktiv (Dluhošová, 2010)

ROI - Rentabilita vloženého kapitálu patří k nejdůležitějším ukazatelům, pomocí kterých se hodnotí podnikatelská činnost společnosti. EBT s kterým se v tomto ukazateli počítá je zisk před zdaněním. Vyjadřuje účinnost, s jakou působí celkový kapitál na velikost zisku (Sedláček, 2009).

$$\text{ROI} = \frac{\text{EBT}}{\text{celkový kapitál}} \times 100 [\%]$$

Vzorec 5 Rentabilita vloženého kapitálu (Sedláček, 2009)

ROCE - Rentabilita dlouhodobých zdrojů slouží pro zjištění výnosnosti dlouhodobě investovaného kapitálu (Sedláček, 2009).

$$ROCE = \frac{\text{čistý zisk} + \text{úroky}}{\text{dlouhodobé závazky} + \text{vlastní kapitál}} \times 100 [\%]$$

Vzorec 6 Rentabilita dlouhodobých zdrojů (Sedláček, 2009)

ROE - Rentabilita vlastního kapitálu vyjadřuje míru ziskovost z vlastního kapitálu. Tedy zda kapitál společnosti přináší dostatečný výnos a odpovídá velikosti rizika, které investice přinášejí. Doporučená hodnota je 10 % (Sedláček, 2009).

$$ROE = \frac{EAT}{\text{vlastní kapitál}} \times 100 [\%]$$

Vzorec 7 Rentabilita vlastního kapitálu (Sedláček, 2009)

ROS - Rentabilita tržeb představuje tržní ohodnocení výkonů, kterých společnost dosáhla za určité časové období (Sedláček, 2009).

$$ROS = \frac{\text{zisk}}{\text{tržby}} \times 100 [\%]$$

Vzorec 8 Rentabilita tržeb (Sedláček, 2009)

1.7.2 Ukazatele likvidity

Likvidita = schopnost složky rychle a bez ztráty na hodnotě se přeměnit v hotovost. Existuje přímá závislost mezi solventností a likviditou nicméně je není možné zaměňovat, protože podmínkou solventnosti je právě likvidita. Ukazatele dále dělíme na okamžitou likviditu, pohotovou likviditu a běžnou likviditu (Růčková, 2015).

Okamžitá likvidita - Označována jako likvidita I. stupně. Vstupují do ní pouze nejlikvidnější položky z rozvahy, tedy pohotové platební prostředky. Její ideální hodnota je 0,2-0,5.

$$\text{Okamžitá likvidita} = \frac{\text{pohotov\acute{e} platebn\acute{i} prostředky}}{\text{dluhy s okamžitou splatností}} \text{ [krát]}$$

Vzorec 9 Okamžitá likvidita (Růčková, 2011)

Pohotov\acute{a} likvidita - Označov\acute{a}na jako likvidita II. stupně. Pro ni plat\acute{i}, že by se měl čitatel rovnat jmenovateli případně být vyšší, její ide\acute{a}ln\acute{i} hodnota je 1-1,5.

$$\text{Pohotov\acute{a} likvidita} = \frac{(\text{oběžná aktiva} - \text{zásoby})}{\text{krátkodobé dluhy}} \text{ [krát]}$$

Vzorec 10 Pohotov\acute{a} likvidita (Růčková, 2011)

Běžná likvidita - Označov\acute{a}na jako likvidita III. stupně. Zjišťuje, kolikrát pokrývají oběžná aktiva krátkodobé dluhy => že musí být značně vyšší než předchozí 2, protože vypovídá o tom, jak by byl podnik prodejem svých aktiv schopen uspokojit své věřitele. Její ide\acute{a}ln\acute{i} hodnota je 2-2,5.

$$\text{Běžná likvidita} = \frac{\text{oběžná aktiva}}{\text{krátkodobé dluhy}} \text{ [krát]}$$

Vzorec 11 Běžná likvidita (Růčková, 2011)

1.7.3 Ukazatele aktivity

Aktivita ve společnosti = schopnost společnosti využívat investované finanční prostředky. Tyto ukazatele přímo navazují na ukazatele rentability (Růčková, 2015).

Obrat celkových aktiv - Určuje poměr tržeb vůči celkovému vloženému kapitálu do společnosti. Doporučená hodnota je, že tržby pokryjí všechna celková aktiva, tedy 1.

$$\text{Obrat celkových aktiv} = \frac{\text{tržby}}{\text{celková aktiva}}$$

Vzorec 12 Obrat celkových aktiv (Růčková, 2011)

Doba obratu pohledávek - Vyjadřuje, za jak dlouho jsou pohledávky splaceny.

$$\text{Doba obratu pohledávek} = \frac{\text{pohledávky}}{\text{tržby}/360} \text{ [ve dnech]}$$

Vzorec 13 Doba obratu pohledávek (Růčková, 2011)

Doba obratu závazků - Udává, jak rychle jsou spláceny závazky společnosti. Aby byla společnost dostatečně likvidní, neměla by být kratší, než je doba obratu pohledávek.

$$\text{Doba obratu závazků} = \frac{\text{závazky}}{\text{tržby}/365} \text{ [ve dnech]}$$

Vzorec 14 Doba obratu závazků (Růčková, 2011)

1.7.4 Ukazatele zadluženosti

Zadluženost = Schopnost podniku své financování hradit z cizích zdrojů (Růčková, 2011).

Celková zadluženost - Určuje, jak velkým dílem se cizí zdroje podílejí na financování celkového majetku podniku. Výsledek se uvádí v procentech, a čím vyšší je jeho hodnota, tím více je podnik závislý na cizích zdrojích. Optimální hranice výsledku bývá v rozmezí 30 a 60 %. (Jindřichovská, 2013)

$$\text{Celková zadluženost} = \frac{\text{cizí zdroje}}{\text{aktiva}}$$

Vzorec 15 Celková zadluženost (Jindřichovská, 2013)

Koeficient samofinancování - Vyjadřuje poměr mezi aktivy dané společnosti a tím kolik z nich je financováno akcionáři této společnosti (Růčková, 2011).

$$\text{Equity ratio} = \frac{\text{vlastní kapitál}}{\text{aktiva}} \times 100 \text{ [%]}$$

Vzorec 16 Koeficient samofinancování (Růčková, 2011)

Ukazatel úrokového krytí - Vyjadřuje, kolikrát je zisk krytý úroky, tedy jak velké je bezpečí pro věřitele této firmy. Ideální hodnota je v zahraničí doporučovaná 3 a více (Růčková, 2011).

$$\text{Úrokové krytí} = \frac{\text{EBIT (zisk před odečtením nákladových úroků a daní)}}{\text{nákladové úroky}} \times 100 \text{ [krát]}$$

Vzorec 17 Úrokové krytí (Růčková, 2011)

1.8 Souhrnné indexy hodnocení

„Mají za cíl vyjádřit souhrnnou charakteristiku celkové finančně-ekonomické situace a výkonnosti podniku pomocí jednoho čísla.“ (Růčková, 2015)

Jelikož, některé ukazatele mohou o podniku vypovídat jak pozitivně, tak negativně, byly pro tyto účely vytvořeny analýzy, které pomocí jednoho čísla – souhrnného indexu, určí celkovou finanční situaci podniku a vyjádří, jestli podnik směřuje k bankrotu, je v neutrálním postavení nebo generuje zisk. Tyto indikátory mohou být vhodné pro věřitele, kteří se zajímají, jestli může podnik splnit své závazky a také pro investory a vlastníky pro zjištění výkonnosti firmy (Scholleová, 2012).

Soustavy ukazatelů lze rozdělit do dvou skupin na bankrotní a bonitní modely. Obě tyto skupiny se snaží posoudit finanční zdraví firmy dle číselné hodnoty výsledku. Liší se pouze v účelu, pro který byly vytvořeny. Bankrotní modely varují firmu před případným budoucím bankrotem. Bonitní modely se snaží stanovit, zda se firma řadí k špatným, či dobrým v rámci finančního zdraví (Růčková, 2011).

V následující části rozebereme jeden bankrotní a jeden bonitní model.

1.8.1 Altmanova analýza

Patří k bankrotním modelům a používá se pro vyhodnocení celkového finančního zdraví podniku. Je tvořena jedním číslem takzvaným Z-skóre, které je složeno z pěti různých ukazatelů a obsahuje v sobě rentabilitu, likviditu, zadluženost a i strukturu kapitálu. K těmto ukazatelům je podle provedených průzkumů následně přiřazena jejich váha.

Časem se ukázalo, že není dobré hodnotit malé podniky stejným způsobem jako ty velké, které obchodují na kapitálovém trhu a proto se tento index Z-skóre, uvádí ve dvou odlišných verzích a dá se tvrdit, že s velmi velkou přesností odhaduje bankrot, ke kterému se podnik blíží zhruba dva roky dopředu (Scholleová, 2012).

Altmanův vzorec pro malé podniky tedy ty, které neobchodují na kapitálovém trhu:

$$Z = 0,717 \times X1 + 0,847 \times X2 + 3,107 \times X3 + 0,42 \times X4 + 0,998 \times X5,$$

Vzorec 18 Altmanův vzorec pro podniky, které neobchodují na kapitálovém trhu (Růčková, 2011)

kde

$$X1 = \frac{\text{čistý pracovní kapitál}}{\text{aktiva}}$$

$$X2 = \frac{\text{nerozdělený zisk minulých let}}{\text{aktiva}}$$

$$X3 = \frac{\text{EBIT(zisk před úroky a zdaněním)}}{\text{aktiva}}$$

$$X4 = \frac{\text{vlastní kapitál}}{\text{cizí zdroje}}$$

$$X5 = \frac{\text{tržby}}{\text{aktiva}}$$

Po vypočteném Z-skóre:

- a) $Z > 2,9$ firma je z hlediska financí zdravá a v blízké budoucnosti není ohrožena bankrotem,
- b) $1,23 < Z < 2,89$ firma je v tzv. šedé zóně, což znamená, že o zdraví firmy nelze jednoznačně rozhodnout,
- c) $Z < 1,23$ firma z hlediska financí není zdravá a ohrožuje ji bankrot.

indexu, tím vyšší je pravděpodobnost nesolventnosti. Body se určují podle bodové stupnice, kterou Tamariho vytvořil na základě vlastních zkušeností (Sedláček, 2009).

Tab. 3 Tamariho bodová stupnice (Sedláček, 2009)

Ukazatel	Interval hodnot	Body
T1	0,51 a více	25
	0,41 - 0,50	20
	0,31 – 0,40	15
	0,21 – 0,30	10
	0,11 – 0,20	5
	do 0,10	0
T2	posledních 5 let kladné a) a b) > HK	25
	posledních 5 let kladné a) a b) > Me	20
	posledních 5 let kladné a)	15
	b) > HK	10
	b) > Me	5
	jinak	0
T3	2,01 a více	20
	1,51 – 2,00	15
	1,11 – 1,50	10
	0,51 – 1,10	5
	do 0,50	0
T4	HK a více	10
	Me – HK	6
	DK – Me	3
	DK a méně	0
T5	HK a více	10
	Me – HK	6
	DK – Me	3
	DK a méně	0
T6	HK a více	10
	Me – HK	6
	DK – Me	3
	DK a méně	0
Maximálně dosažitelný počet bodů		100

kde

HK = horní kvartil

Me = medián

DK = dolní kvartil vypočítaný z ukazatelů firem, které je možné porovnat z hlediska odvětví a velikosti, které byly zařazeny do souboru srovnatelných firem (Sedláček, 2009)

Výsledkem, který je vyvozen z bodování je tzv. „Tamariho rizikový index“ (Sedláček, 2009).

Při součtu dosažených bodů > 60 se jedná o podnik s malou pravděpodobností k bankrotu.

Při součtu dosažených bodů < 30 se jedná o podnik s vyšší pravděpodobností k bankrotu.

1.9 Souhrnné zhodnocení teoretické části

Finanční analýza se obvykle provádí z důvodu zjištění zdraví podniku, jeho silných a slabých stránek a dále pro zlepšení výkonnosti podniku. Využívá pro tyto účely mnoho různých zdrojů dat, těmi nejdůležitějšími a nejsnadněji získatelnými jsou rozvaha a výkaz zisku a ztrát. Díky nim je pomocí nástrojů finanční analýzy možné zjistit, jak se jednotlivé položky v čase vyvíjejí, k tomu slouží analýzy stavových, poměrových a rozdílových ukazatelů. Pro podnik je také důležité zjistit jeho skutečný stav, jestli je ziskový, nebo spíše ztrátový a směřuje k bankrotu, k tomu slouží souhrnné indexy hodnocení společnosti.

2 ANALÝZA SOUČASNÉ SITUACE

Analytická část je rozdělena na 2 části. V první bude podrobně popsána společnost, o jakou společnost se jedná, základní údaje o společnosti a nabídka služeb. Druhá část bude zaměřena na aplikaci metod finanční analýzy na tuto konkrétní společnost.

2.1 O společnosti

Firma MP Holding, a.s. vznikla změnou právní formy společnosti MP Holding, spol. s r.o. Zakládajícími společníky byly v roce 1993 sourozenci Mensdorff-Pouilly, kteří jako potomci původního majitele Velkostatku Boskovice Alfonse Karla Mensdorff-Pouilly oživilí na počátku devadesátých let minulého století rozsáhlé majetky v bývalých okresech Blansko a Prostějov.

Restituovaný majetek společníci postupně vložili do obchodní společnosti **MP Holding, a.s.**, díky tomu vlastní nyní společnost, zříceninu boskovického hradu, zámek, hotel Pod zámekem, cca 4 000 ha lesa a polností.

Hlavní podnikatelskou aktivitou společnosti je orientace na poskytování služeb v cestovním ruchu a lesnická a dřevařská výroba. Společnost MP Holding, a.s. je nejen vlastníkem, ale i správcem zámku v Boskovicích. Zámek je ojedinělým objektem na Jižní Moravě, který je zapsán v seznamu kulturních památek. Dalším historickým objektem ve vlastnictví obchodní společnosti MP Holding, a.s. je boskovický hrad. Oba tyto objekty jsou veřejnosti přístupné.

V zámeckém areálu, v těsné blízkosti středu města, společnost provozuje ubytovací zařízení **Hotel Pod zámekem**. Tento hotel disponuje 47 lůžky v kategorii ***, které mají vlastní sociální zařízení, TV a telefon. Pro hosty hotelu je k dispozici bezplatné parkoviště a nově otevřená restaurace.

Hotel nabízí možnost využití konferenční místnosti pro pořádání seminářů či školení. Konferenční místnost je vybavena připojením na internet, promítacím plátnem, televizí a videem.

Pro správu lesního majetku byla v prosinci 1993 založena dceřiná společnost **MP LESY, spol.s r.o.**, která sídlí v Benešově u Boskovic. Součástí podnikatelských aktivit

společnosti je provozování lesnictví, rybníkářství, dřevařské výroby a myslivosti ve volné honitbě i v oboře (MP Holding, a.s., 2017).

2.1.1 Základní údaje o společnosti

Vznikla:	13. prosince 1993
Název:	MP Holding, a.s.
Sídlo:	Hradní 638/6, 680 01 Boskovice
IČ:	499 68 394
Právní forma:	Akciová společnost
Základní kapitál:	704 000 000 Kč
Předmět podnikání:	hostinská činnost, výroba obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin, zemědělská výroba
Statutární ředitel:	Dominik Božek
Správní rada:	Předseda správní rady: Dominik Božek Členové správní rady: Hugo Mensdorff Pouilly JuDr. Iva Jonášková
Akcie:	88 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 8 000 000 Kč

2.1.2 Nabídka služeb

Společnost pořádá prohlídky, svatební obřady, společenské akce, koncerty a výstavy na Zámku v Boskovicích. Dále nabízí šermířská vystoupení, catering a ohňostroje. Dalšími činnostmi společnosti je pronájem Hotelu Pod zámkem a správa lesního majetku dceřinou společností MP LESY, spol. s.r.o.

Nejvýznamnějším zdrojem příjmů je pronájem vlastních lesních pozemků a těžba na nich. Výnos z pronájmu pozemků vyplývá z uzavřené nájemní smlouvy s dceřinou společností,

pronájmu pozemků pro zemědělskou činnost, především pak z tržby dřevní hmoty. Dalším zdrojem příjmů, který však netvoří podstatnou část příjmů celé společnosti, jsou příjmy z provozu zámku. Nejvýznamnější podíl na tržbách z provozu zámku měly tržby ze vstupného v době turistické sezóny. Dále méně podstatný podíl na tržbách tvořených z provozu zámku byly tržby ze satebních obřadů a různých společenských akcí a pronájmu bytů v prostorách samotného zámku a rovněž tržby za ubytování v hotelu. Společnost má více dceřiných společností, a to společnost vykonávající odbornou správu lesů, rybníků a nemovitostí s lesním hospodářstvím, dále společnost poskytující operativní provozní kapitál a financující sektor malých a středních podniků formou faktoringového financování.

Společnost se mimo využívání svých pozemků a těžby dřeva zaměřuje na využití zámku a hotelu s restaurací, avšak využití zámku bylo dosud zanedbatelné, jak vyplývá ze struktury výnosů společnosti za rok 2015 (MP Holding, a.s., 2017).

Tab. 4 Tržby vykázané za účetní období roku 2015 realizovány u tuzemských odběratelů, (vlastní zpracování dle výpisu z obchodního rejstříku společnosti za období 2015).

v tis. Kč	2015
Tržby za vstupné	873
Tržby z pronájmu nemovitého majetku-správa lesa	11046
Tržby za ubytování	4201
Tržby z pronájmu ostatního majetku	559
Tržby z prodeje ostatních služeb	178
Tržby restaurace	4324
Tržby z prodeje zboží	342
Tržby z prodeje pozemků	21899
Ostatní provozní výnosy	155
Výnosové úroky	2267
Kurzové zisky	19
Výnosy z dl. Finančního majetku	17000
Celkem	62863

2.2 Aplikace finanční analýzy

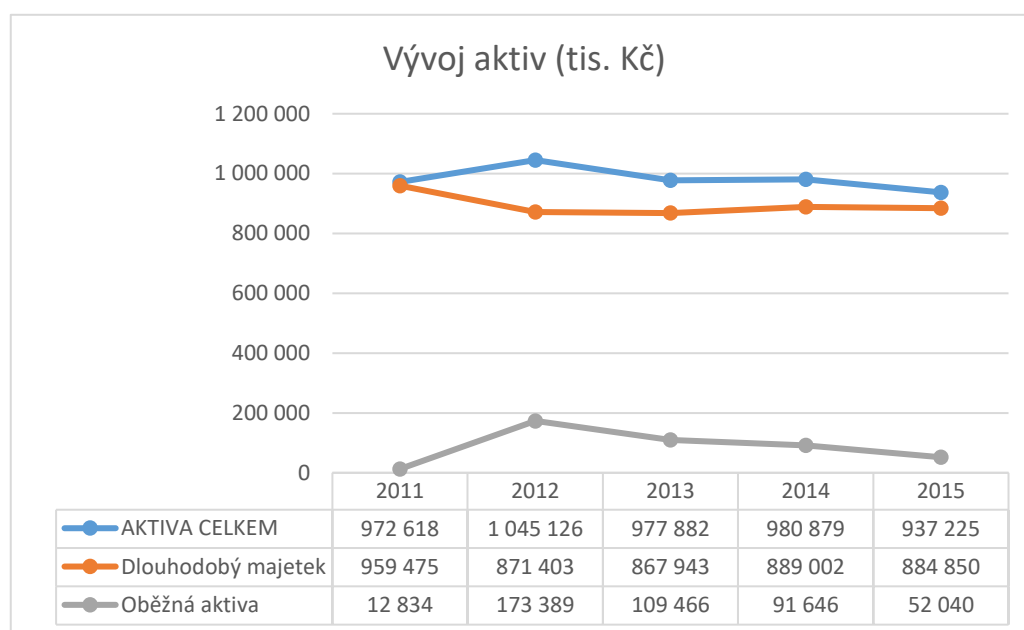
V této části budou aplikovány poznatky z teoretické části na konkrétním podniku.

2.2.1 Analýza stavových ukazatelů

Pro zhodnocení pomocí stavových ukazatelů jsou použity dva druhy analýz, Horizontální a Vertikální.

Horizontální analýza rozvahy

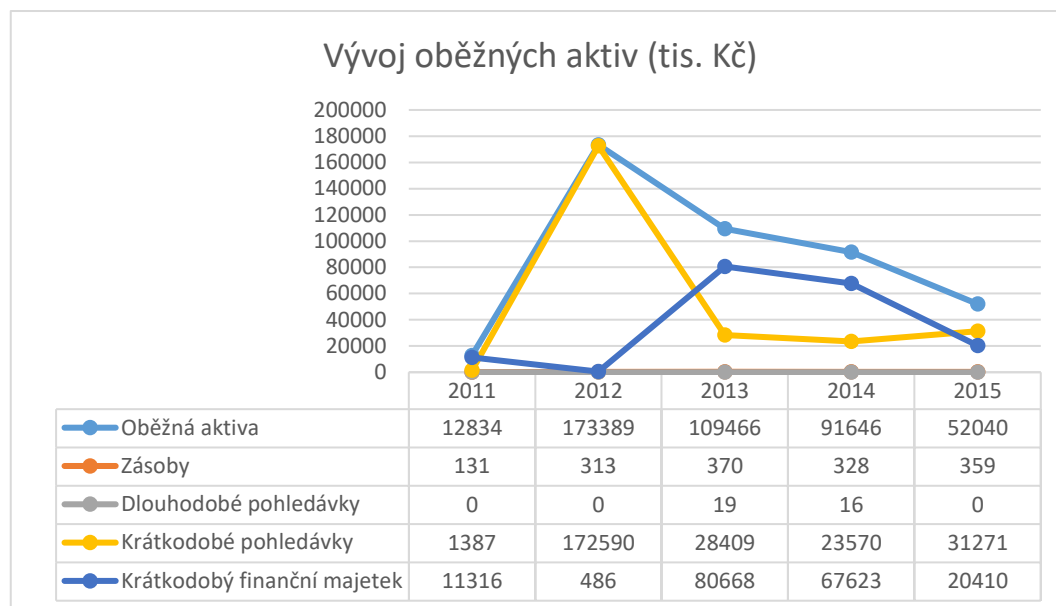
Porovnává běžné období s obdobím minulým, tedy pomocí této analýzy se zjišťují meziroční změny v rozvaze. Kompletní přehled horizontální analýzy rozvahy je součástí příloh číslo 4-5.



Graf 1 Vývoj aktiv (tis. Kč), (vlastní zpracování dle účetních výkazů)

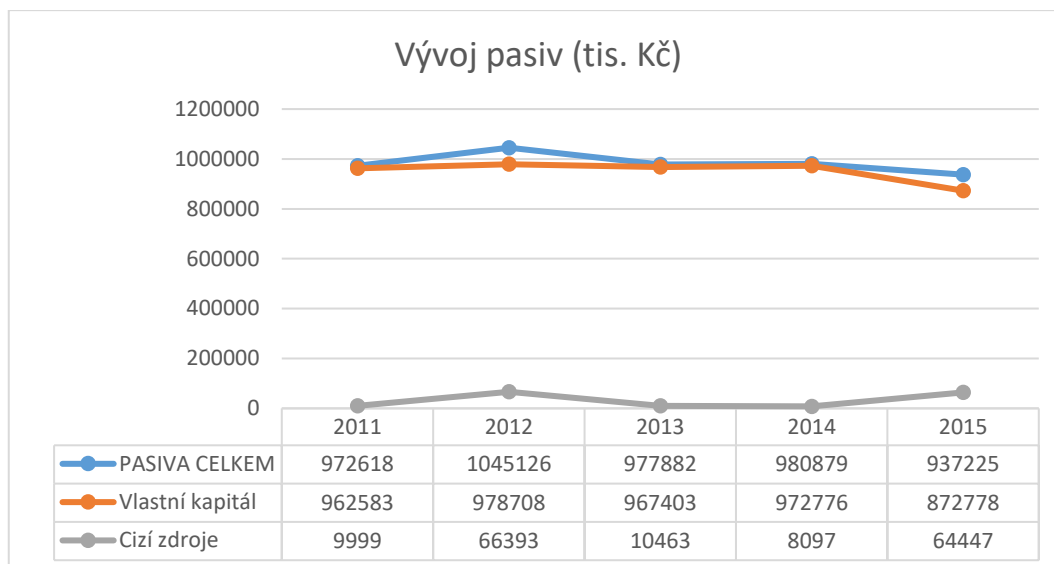
Z grafu vývoje aktiv lze vyčíst, že v období mezi lety 2011-2015 mají aktiva konstantní vývoj a jejich struktura se skládá každý rok převážně z dlouhodobého majetku, ten je z většinové části tvořen dlouhodobým hmotným majetkem. Oběžná aktiva byla nejnižší v roce 2011 a prudce vzrostla v roce 2012, kdy se jejich hodnota zvýšila až o 1251 % a

tvořila 16,6 % celkových aktiv. To bylo způsobeno velkým nárůstem poptávky po firemních akcích a svatbách a tím došlo ke zvýšení krátkodobých pohledávek v tomto roce. V dalších letech mají oběžná aktiva klesající tendenci. Křivka celkových aktiv kopíruje převážně křivku oběžných aktiv a drží se okolo 1 miliardy Kč.



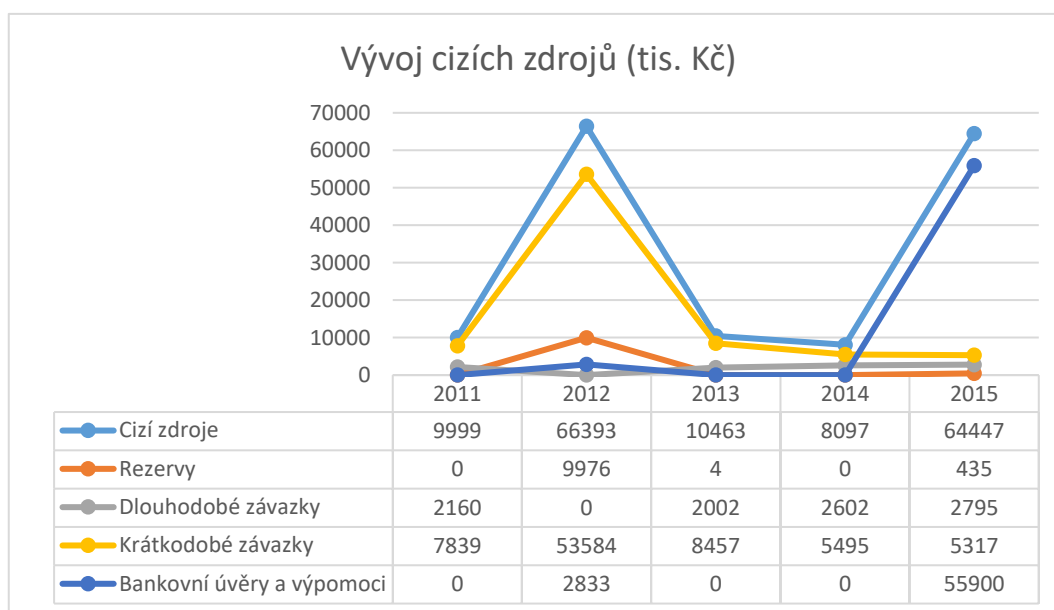
Graf 2 Vývoj oběžných aktiv (tis. Kč), (vlastní zpracování dle účetních výkazů)

Křivka oběžných aktiv má od roku 2012 klesající charakter je to způsobeno poklesem krátkodobých pohledávek a krátkodobého finančního majetku. Krátkodobé pohledávky vzrostly nejvíce v roce 2012 v dalších letech byl jejich vývoj konstantní. Vzhledem k charakteru podniku křivka krátkodobých pohledávek kopíruje objem zakázek, které společnost v těchto letech dostala. Nejvyšší nárůst krátkodobého finančního majetku byl zaznamenán v roce 2013 o 16498,35 % což bylo způsobeno jeho velmi nízkou hodnotou v roce 2012 a to pouze 486 000 Kč.



Graf 3 Vývoj pasiv (tis. Kč), (vlastní zpracování dle účetních výkazů)

Křivka vývoje pasiv se odráží především od křivky vývoje cizích zdrojů, jelikož vlastní kapitál je ve sledovaném období konstantní a pohybuje se kolem 970 milionů Kč. Jediný mírný pokles je v roce 2015, kdy se tato hodnota dostala pod 900 milionů Kč, protože v tomto roce byla část základního kapitálu přesunuta do kapitálových fondů společnosti.



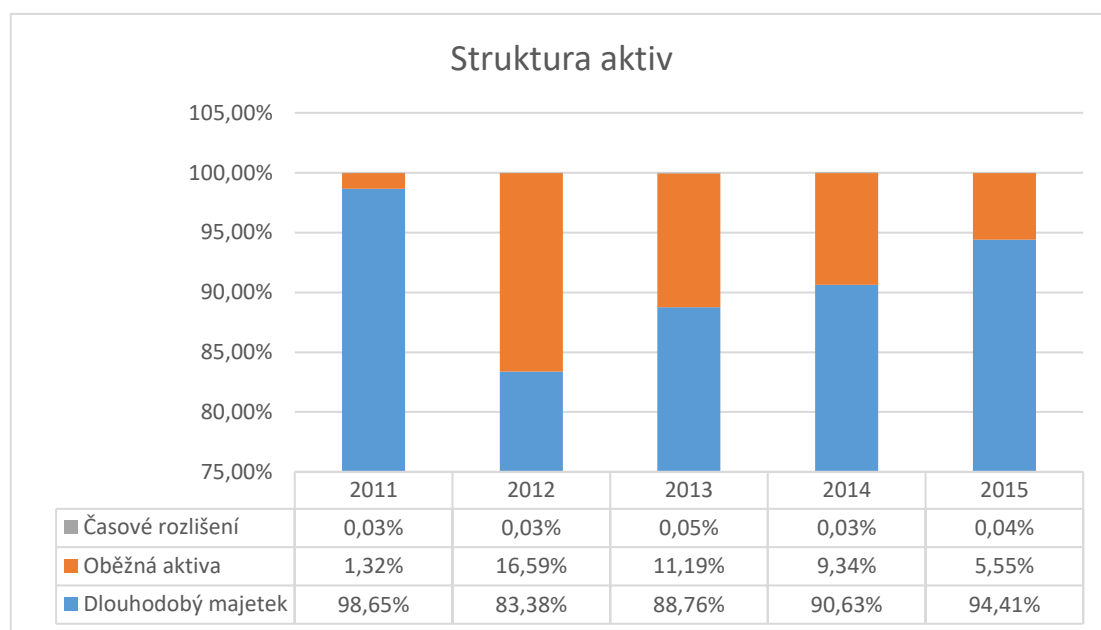
Graf 4 Vývoj cizích zdrojů (tis. Kč), (vlastní zpracování dle účetních výkazů)

Cizí zdroje byly nejvyšší v roce 2012, kde vzrostly oproti roku 2011 o 564 % to bylo zapříčiněno velkým růstem krátkodobých závazků v tomto období, které se zvýšily oproti minulému o téměř 46 milionů. Nejvíce vzrostly jiné závazky a závazky vůči

zaměstnancům, z čehož vyplývá, že v tomto roce bylo pro údržbu nemovitostí třeba nejvíce investovat. Dále oproti rokům 2011-2014 v roce 2015 výrazně, a to až o 56 milionů Kč vzrostla položka bankovní úvěry a výpomoci, pomocí kterých společnosti renovovaly zámecké prostory na zámku v Boskovicích.

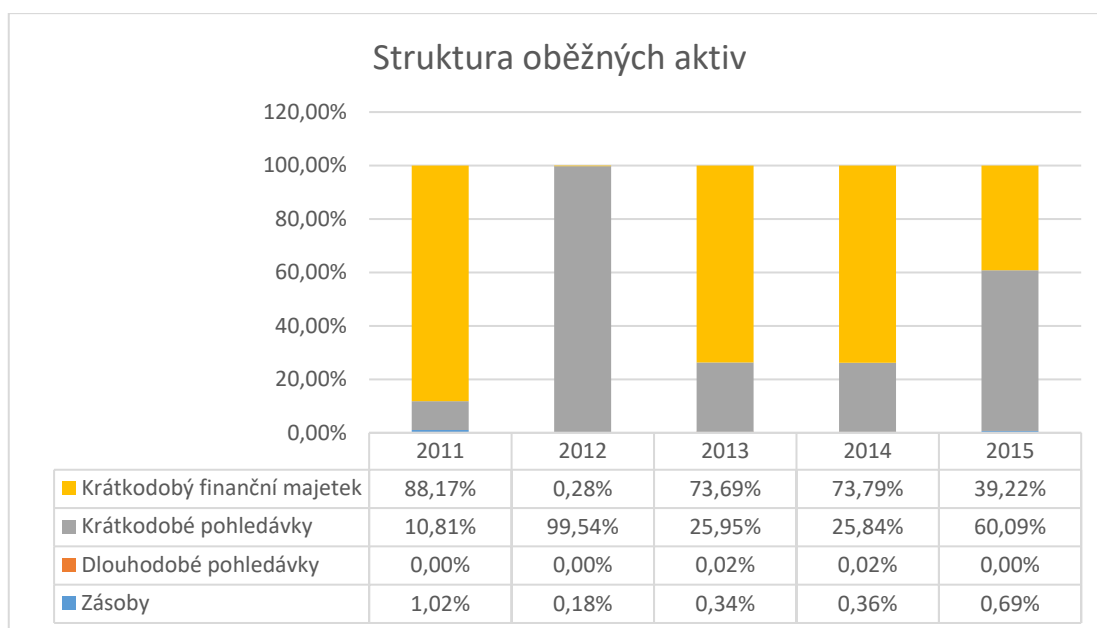
Vertikální analýza rozvahy

Porovnává položky, které najdeme v rozvaze a procentuálně je řadí k jejím veličinám. Kompletní přehled vertikální analýzy je součástí příloh číslo 7-8.



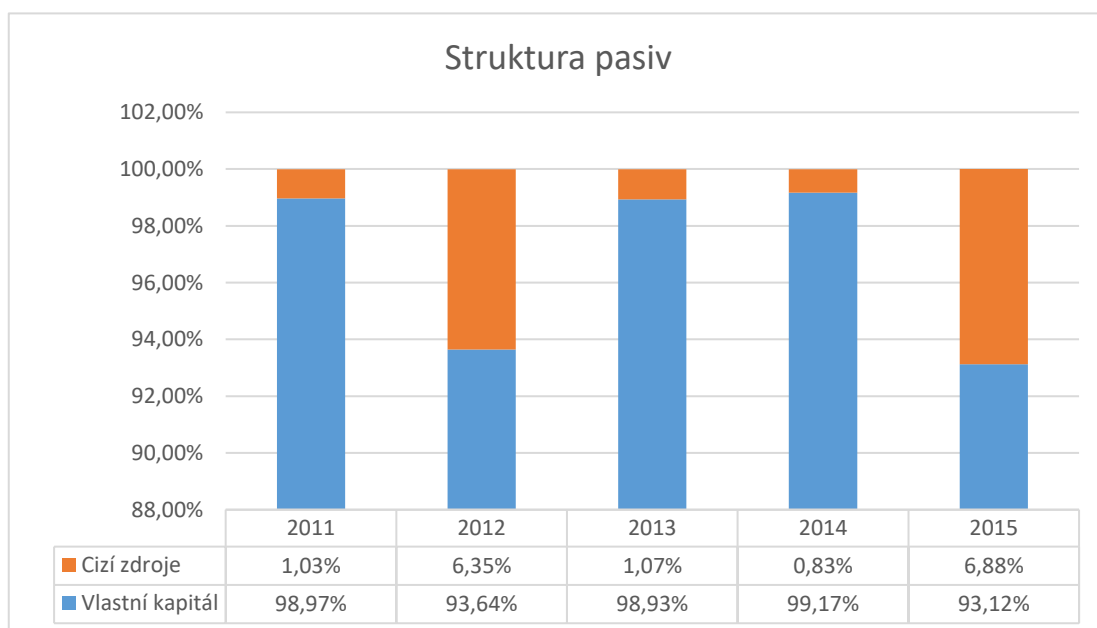
Graf 5 Struktura aktiv (%), (vlastní zpracování dle účetních výkazů)

Struktura aktiv je ve sledovaném období převážně tvořena dlouhodobým majetkem, kde v nejvyšším zastoupení je vždy dlouhodobý hmotný majetek. V roce 2012 vzrostla oproti roku 2011 oběžná aktiva společnosti, a to hlavně díky pohledávkám z obchodních vztahů, můžeme tedy říci, že tento rok byl pro firmu z hlediska pohledávek nejvýnosnější. Mezi lety 2013-2015 měla oběžná aktiva klesající tendenci, kdy z 11,2 % klesla až na 5,55 %. Hlavní faktor, který tento pokles způsobil byl pokles pohledávek z obchodních vztahů, protože poptávka po akcích na zámku a zemědělské výrobě nebyla tak vysoká, jako v minulých letech.



Graf 6 Struktura oběžných aktiv (%), (vlastní zpracování dle účetních výkazů)

Struktura oběžných aktiv se každým rokem mění. V roce 2011 tvořil největší část oběžných aktiv krátkodobý finanční majetek a to až 88,17 % z toho největší část tvořily účty v bankách. V roce 2012 naopak největší část oběžných aktiv tvořily krátkodobé pohledávky a to téměř 100 %. Mezi rokem 2013-2014 tvořil $\frac{3}{4}$ aktiv krátkodobý finanční majetek a $\frac{1}{4}$ krátkodobé pohledávky. A v roce 2015 byl tento poměr vyvážený 40 % krátkodobý finanční majetek a 60 % krátkodobé pohledávky.



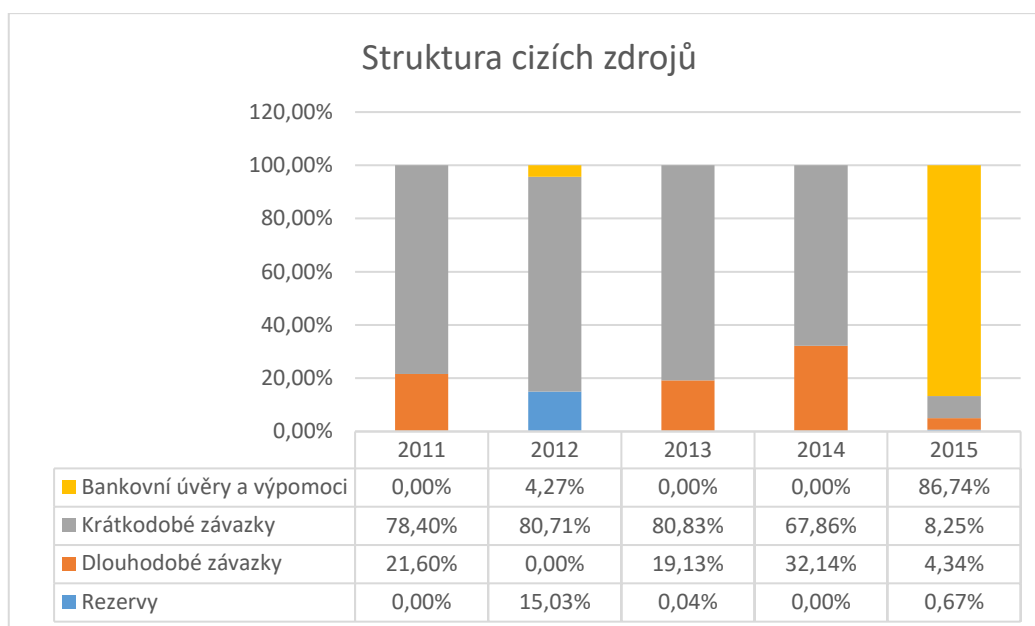
Graf 7 Struktura pasiv (%), (vlastní zpracování dle účetních výkazů)

V celém sledovaném období tvoří hlavní část pasiv převážně vlastní kapitál. Z toho vyplývá, že společnost není téměř vůbec zadlužená a většinu svých zdrojů má z vlastního kapitálu. V roce 2012 a 2015 tvoří vlastní kapitál 93 %, což je ve sledovaném období nejméně a v těchto letech je společnost nejvíce zadlužená, i když je zadlužení stále velmi nízké.



Graf 8 Struktura vlastního kapitálu (%), (vlastní zpracování dle účetních výkazů)

Z grafu lze vyčíst, že největší část vlastního kapitálu tvoří základní kapitál tato část se v letech 2011-2014 pohybuje okolo 99%. V roce 2015 je to 80,66 % a další značnou část 15,62 % tvoří kapitálové fondy a výsledek hospodaření běžného účetního období pokrývající 3,18 % vlastního kapitálu, který byl v tomto roce nejvyšší.

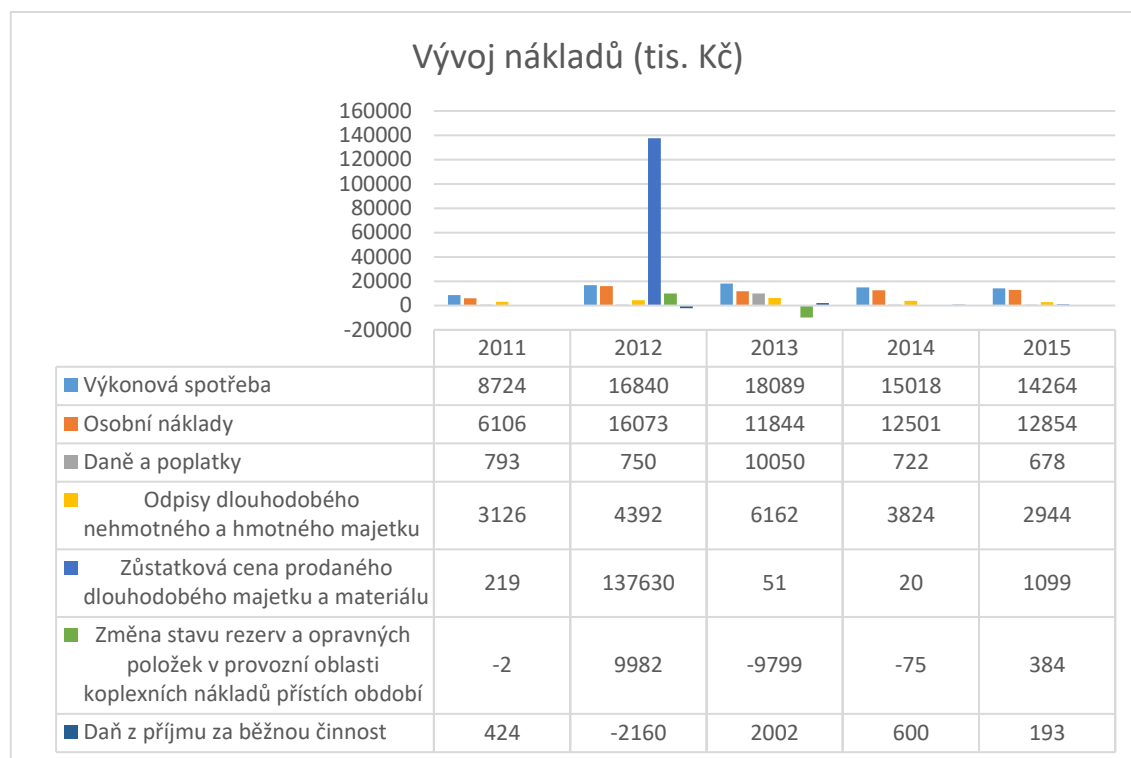


Graf 9 Struktura cizích zdrojů (%), (vlastní zpracování dle účetních výkazů)

V období 2011-2014 jsou hlavní položkou krátkodobé závazky, který vždy tvoří více než 2/3 cizích zdrojů. Naopak v roce 2015 krátkodobé závazky tvoří pouze 8,25 % a hlavní složkou cizích zdrojů jsou bankovní úvěry a výpomoci, které tvoří 86,74 %. Další značné zastoupení mají kromě roku 2012 dlouhodobé závazky, které vždy tvoří více než 2 miliony Kč. Rezervy tvoří významnou část pouze v roce 2012 a to téměř 10 milionů Kč a tím 15,03 % z cizích zdrojů.

Horizontální analýza výsledovky

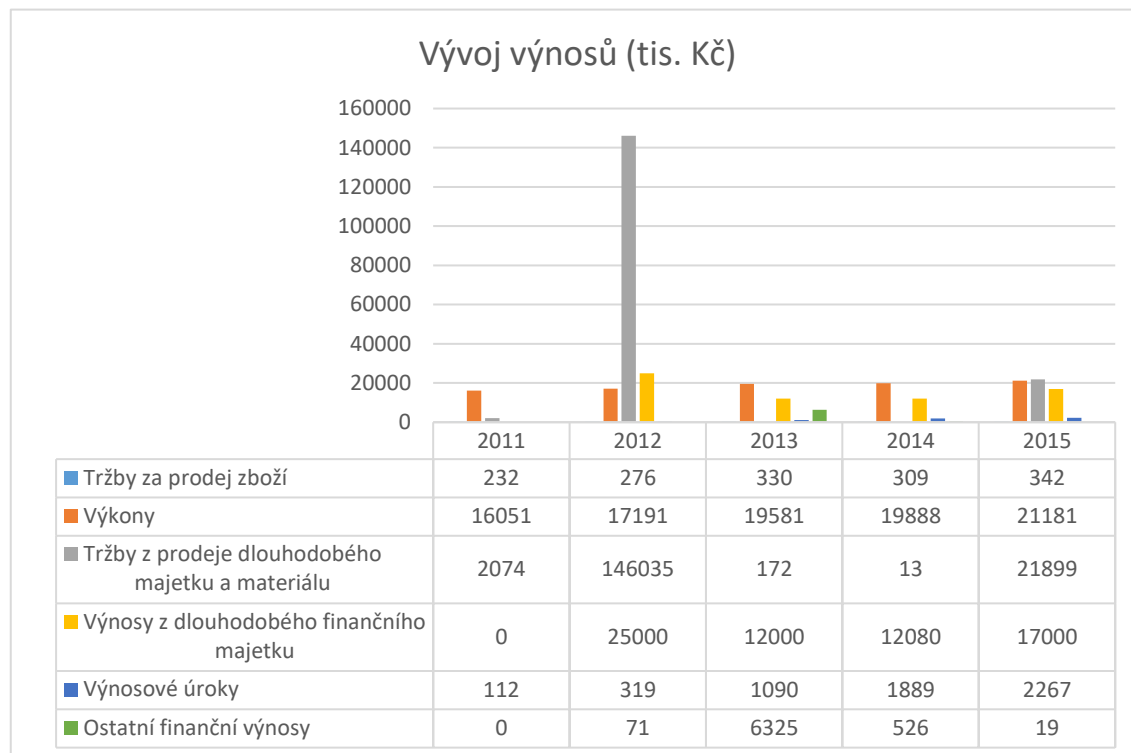
Porovnává běžné období s obdobím minulým, tedy pomocí této analýzy se zjišťují meziroční změny ve výsledovce. Kompletní přehled horizontální analýzy výsledovky je součástí přílohy číslo 6.



Graf 10 Vývoj nákladů (tis. Kč), (vlastní zpracování dle účetních výkazů)

Z grafu je patrné, že nejvíce zastoupenou složkou nákladů kromě roku 2012 je výkonová spotřeba, která nejvíce vzrostla mezi lety 2011-2012 a to až o 93 %. V roce 2012 nejvíce vystoupala zůstatková cena prodaného DM a materiálu, což bylo způsobeno prodejem dlouhodobého majetku společnosti, konkrétně prodejem pozemků ve vlastnictví společnosti. Druhou nejvíce zastoupenou složkou nákladů jsou osobní náklady, které byly nejnižší v roce 2011 což bylo 6,1 milionů Kč a nejvyšší v roce 2012 a to 16 milionů Kč, kdy oproti minulému roku vzrostly o 163 %, v dalších obdobích se vždy držely konstantně okolo 12 milionů. Další významnou složkou byly v roce 2013 daně a poplatky, které oproti minulému období vzrostly o 1240 % což bylo hlavně způsobeno jejich nízkou hodnotou v roce 2012 a to pouze 750 tisíc Kč. Odpisy DNM a DHM byly v roce 3 126 tisíc Kč, nejvíce vzrostly mezi lety 2011-2012 a 2012-2013 a to vždy o 40%

v dalších letech klesaly podobným tempem a v roce 2015 činily téměř stejnou částku jako v roce 2011 a to 2 944 tisíc Kč.



Graf 11 Vývoj výnosů (tis. Kč), (vlastní zpracování dle účetních výkazů)

Výkony společnosti mají v celém sledovaném období rostoucí tendenci, kdy nejvíce vzrostly mezi lety 2012-2013 a to o 13,9 %, což činilo 2390 tisíc Kč. Další významnou složkou jsou výnosy z dlouhodobého finančního majetku, které v roce 2011 nebyly žádné, ale v roce 2012 vzrostly, až na 25 000 tisíc Kč a v dalším období klesly o 52%, to činilo pokles o 13 000 tisíc Kč. V roce 2014 byly konstantní a poté v roce 2015 vzrostly o 40,73 % což bylo 4 920 tisíc Kč. Tržby z prodeje dlouhodobého majetku částečně kopírují vývoj zůstatkové ceny prodaného dlouhodobého majetku a materiálu, a tudíž vzrostly v roce 2012 stejně i ony o 6941,22 % tedy 143 961 tisíc Kč, to bylo způsobeno jejich nízkou hodnotou v roce 2011 a to pouze 2 074 tisíc Kč. V roce 2013 následoval tentokrát propad až o 99,88 % tedy 145 863 tisíc Kč, který byl podobný i v roce 2014 a v roce 2015 opět tyto tržby vzrostly až na 23 899 tisíc Kč. Tržby za prodej zboží se ve sledovaném období držely na podobných částkách a měly rostoucí tendenci kromě roku 2014, kdy byl zaznamenán mírný pokles 6,36 % tedy 21 tisíc. Nejvíce vzrostly mezi lety 2012-2013 a to o 19,57 % což bylo 54 tisíc.

2.2.2 Analýza rozdílových ukazatelů

Vyjadřuje rozdíl mezi určitým seskupením položek krátkodobých aktiv a položek krátkodobých pasiv.

Tab. 5 Výpočty rozdílových ukazatelů (tis. Kč), (vlastní zpracování dle účetních výkazů)

v tis. Kč	2011	2012	2013	2014	2015
ČPK	4995	119805	101009	86151	46723
ČPP	3477	-53098	72211	62128	15093
ČPPFF	11316	486	80687	67748	20410

Čistý pracovní kapitál

Křivka vývoje čistého pracovního kapitálu má kromě roku 2011 klesající tendenci. Mezi lety 2012 až 2015 došlo ke snížení ukazatele o více než polovinu tedy o 73 082 tisíc Kč. Změny jsou zapříčiněny postupným poklesem oběžných aktiv v letech 2012 až 2015. Krátkodobé závazky byly v letech 2011 a mezi lety 2013-2015 konstantní, a to mezi hodnotami 5300-8500 tisíc Kč. A v roce 2012 vzrostly na 53 584 tisíc Kč, což však na výrazný pokles čistého pracovního kapitálu nemělo vliv, protože oběžná aktiva byla v tomto roce nejvyšší a to 173 389 tisíc Kč. I přes klesající trend má společnost ve všech letech kladné hodnoty ukazatele. Pro společnost to znamená, že je schopna hradit své krátkodobé závazky včasné a ještě jí zůstává část oběžných aktiv nevyužita. Společnost je tedy solventní.

Čisté pohotové prostředky

Pohotové peněžní prostředky zahrnují pouze běžný účet a pokladnu, jedná se tedy o nejvyšší stupeň likvidity. V roce 2011 byl tento ukazatel na úrovni 3 477 tisíc Kč. V dalším roce 2012 byl ukazatel v záporných hodnotách a to 53 098 tisíc Kč, to bylo způsobeno velkým navýšením krátkodobých závazků, a to až o 45 745 tisíc Kč. V roce 2013 tento ukazatel vzrostl až na 72 211 tisíc Kč a v dalších letech postupně klesal až na 15 093 tisíc Kč v roce 2015. Pro společnost to znamená, že kromě roku 2012 byla schopna svými prostředky vždy včasné hradit své závazky.

Čistý peněžně-pohledávkový finanční fond

Využívá se jako střední cesta mezi oběma zmíněnými ukazateli. Nejvyšší byl tento ukazatel v roce 2013 a to až 80 687 tisíc Kč. Za celé sledované období se držel v kladných hodnotách, podnik tedy nemá problém s úhradou svých závazků.

2.2.3 Analýza poměrových ukazatelů

Tyto ukazatele určují poměry jedné položky účetního výkazu k jiné položce, nebo její skupině.

Ukazatele rentability

Tab. 6 Ukazatele rentability, (vlastní zpracování dle účetních výkazů)

%	2011	2012	2013	2014	2015
ROA	-0,08%	0,13%	0,24%	0,19%	2,98%
ROCE	-0,11%	0,39%	0,15%	0,33%	3,42%
ROE	-0,12%	0,36%	0,04%	0,13%	3,18%
ROS	-6,31%	2,13%	1,94%	6,37%	63,83%

Podnik byl v roce 2011 ve ztrátě, proto ukazatele rentability v tomto období mají zápornou hodnotu. ROA porovnává zisk a celková aktiva investovaná do podnikání. Nejvyšší byla tato rentabilita v roce 2015 a to 2,98 %, doporučená hodnota je 8 % a tu společnost v žádném roce nedosáhla. ROCE zjišťuje výnosnost dlouhodobě investovaného kapitálu a ROE zjišťuje výnosnost celkového kapitálu oba dva ukazatele jsou v celém období velmi nízké a nejvyšší jsou opět v roce 2015. ROS zjišťuje výnosnost tržeb, tento ukazatel je mezi lety 2011-2013 také velice nízký, avšak v roce 2014 vzrostl až na 6,37 % a v dalším roce 2015 je rentabilita tržeb velice vysoká a to až 63.83 %, tedy téměř 2/3 tržeb tvoří zisk, to je způsobeno velkým nárůstem zisku v tomto roce oproti rokům minulým.

Ukazatele likvidity

Tab. 7 Ukazatele likvidity, (vlastní zpracování dle účetních výkazů)

	2011	2012	2013	2014	2015
Okamžitá	1,44	0,01	9,54	12,31	3,84
Pohotová	1,62	3,23	12,90	16,62	9,72
Běžná	1,64	3,24	12,94	16,68	9,79

Okamžitá likvidita udává, kolikrát pohotové peněžní prostředky pokrývají krátkodobé cizí zdroje. Ideální hodnota je 0,2-0,5. V roce 2012 společnost tuto podmínku nesplňuje, to je způsobeno vysokou hodnotou krátkodobých cizích zdrojů v roce 2012. V dalších letech jsou hodnoty velmi vysoké, a to hlavně díky vysokému růstu účtů v bankách.

Pohotová likvidita udává, kolikrát oběžná aktiva snížená o zásoby pokrývají krátkodobé cizí zdroje. Její ideální hodnota je 1-1,5. Tuto hodnotu společnost splňuje v celém sledovaném období a můžeme tedy říci, že se jedná o společnost velmi likvidní, která je tedy schopná momentálně bez problému uhradit všechny své splatné závazky.

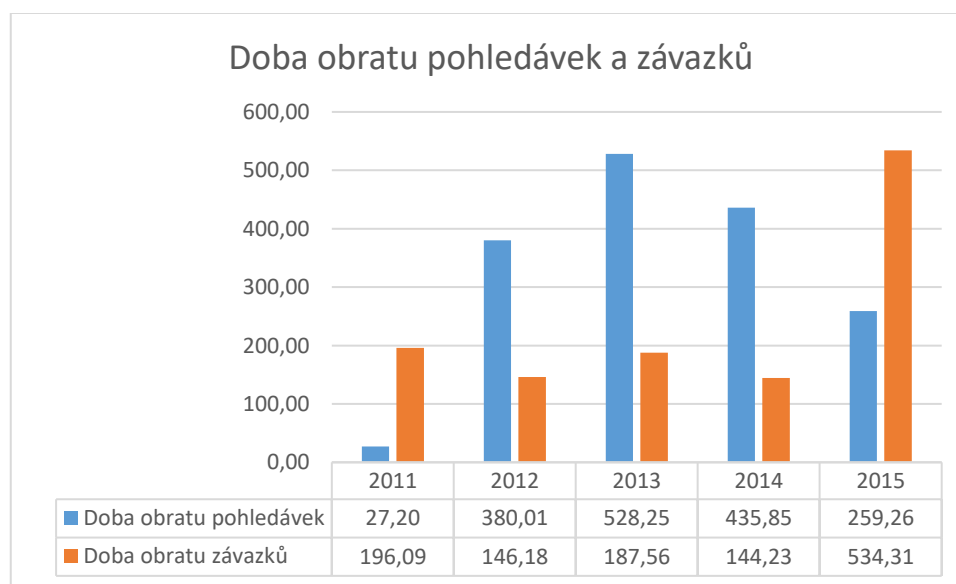
Běžná likvidita sleduje, jak je společnost schopna prodejem svých aktiv uspokojit své věřitele. Její doporučené hodnoty jsou 2-2,5. Společnost v roce 2011 rovněž nedosahovala doporučených hodnot běžné likvidity, avšak od roku 2012 se jí každým rokem zásadním způsobem zvyšoval finanční majetek, přičemž krátkodobé závazky zůstávaly téměř ve stejné výši kromě roku 2012, kde sice došlo ke zvýšení krátkodobých závazků, ale současně i ke zvýšení krátkodobých pohledávek, a proto společnost vykazovala vysoké hodnoty běžné likvidity. Tento vývoj byl až do roku 2015, kdy došlo opět ke snížení finančního majetku. Z hlediska věřitelů jsou tyto hodnoty žádoucí, otázkou však zůstává, zda-li společnost skutečně efektivně pracuje se svým majetkem. Tedy nemá-li zbytečně vysoké zásoby, nemá-li zbytečně volné prostředky na bankovních účtech, namísto, aby finanční majetek investovala s očekávaným vyšším zhodnocením v budoucích letech.

Ukazatele aktivity

Tab. 8 Ukazatele aktivity, (vlastní zpracování dle účetních výkazů)

	2011	2012	2013	2014	2015
Obrat celkových aktiv	0,02	0,16	0,02	0,02	0,05
Doba obratu pohledávek	27,20	380,01	528,25	435,85	259,26
Doba obratu závazků	196,09	146,18	187,56	144,23	534,31

Obrat celkových aktiv udává kolikrát se majetek společnosti obrátí v tržby. Ideálně by měly být tržby vyšší než celková aktiva, což společnost nesplnila ani v jednom roce, protože aktivně nevyužívá veškerý svůj majetek. Doba obratu pohledávek by měla být kratší, než doba obratu závazků, což společnost v roce 2011 splnila. V období 2012-2014 značně převyšuje doba obratu závazků dobu obratu pohledávek, tedy je evidentní, že v tomto období společnost namísto, aby využívala obchodní úvěr od svých dodavatelů, poskytovala obchodní úvěr svým odběratelům. V posledním sledovaném roce opět došlo ke zlepšení poměru těchto dvou ukazatelů, jelikož doba obratu závazků byla téměř dvakrát vyšší než doba obratu pohledávek.



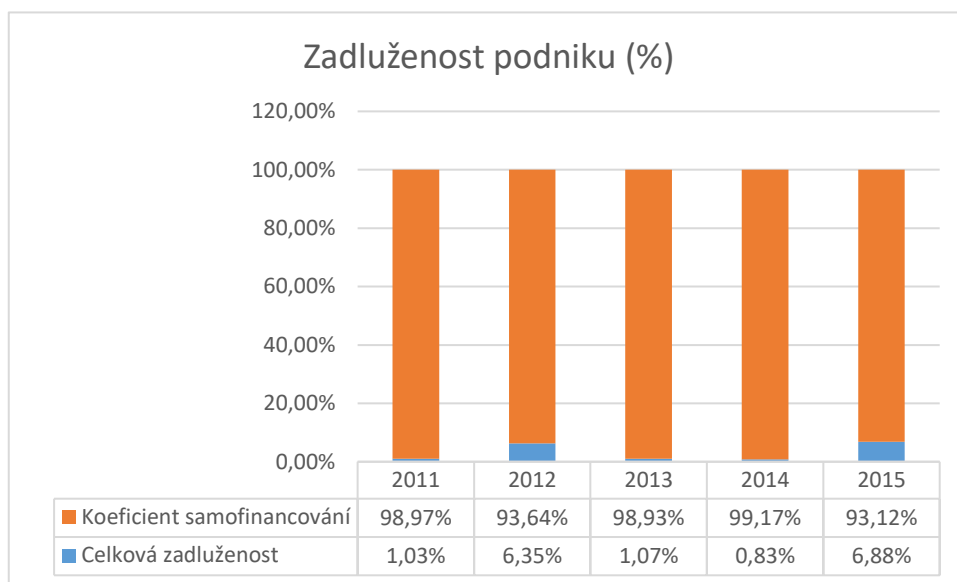
Graf 12 Doba obratu pohledávek a závazků (dny), (vlastní zpracování dle účetních výkazů)

Ukazatele zadluženosti

Tab. 9 Ukazatele zadluženosti, (vlastní zpracování dle účetních výkazů)

	2011	2012	2013	2014	2015
Celková zadluženost (%)	1,03%	6,35%	1,07%	0,83%	6,88%
Koeficient samofinancování (%)	98,97%	93,64%	98,93%	99,17%	93,12%
Ukazatel úrokového krytí (krát)	-15,88	10,32	2,85	15,70	20,08

Celková zadluženost je velmi nízká, jelikož společnost financuje téměř všechny své aktivity vlastními zdroji, doporučené hodnoty jsou alespoň 50 % a nejvyšší hodnota, kterou ukazatel nabývá je v roce 2015 a to pouze 6,88 %. Z toho vyplývá, že koeficient samofinancování je velmi vysoký a nabývá nejvyšší hodnoty v roce 2014 a to až 99,17 %. Jedná se tedy o společnost, která je finančně nezávislá, protože téměř všechna aktiva jsou financována akcionáři společnosti. Úrokové krytí nám vyjadřuje, jak velké je bezpečí pro věřitele společnosti. Ideální hodnota je, že provozní výsledek hospodaření převyšuje úroky 3x a více. Společnost v roce 2011 této hodnoty nedosahuje, protože tento rok byla ve ztrátě. V roce 2012 a 2014-2015 tuto hodnotu až několikrát převyšuje a v roce 2013 ji také téměř splnila. Lze tedy konstatovat, že bezpečí pro věřitele společnosti je na dobré úrovni.



Graf 13 Celková zadluženost společnosti (%), (vlastní zpracování dle účetních výkazů)

2.2.4 Souhrnné indexy hodnocení

Pro zhodnocení pomocí souhrnných indexů jsou použity dva modely, jeden bankrotní Altmanova analýza a jeden bonitní Tamariho index.

Altmanova analýza

Prvním z použitých indexů je Altmanova analýza. Základem pro tento model je výpočet 5 poměrových ukazatelů, které jsou jednotlivě vynásobeny určitým koeficientem, tzv. hodnotou důležitosti, která nám udává, jaká váha je těmto podílům přidělena.

Tab. 10 Altmanův vzorec pro podniky, které neobchodují na kapitálovém trhu (vlastní zpracování dle účetních výkazů)

	Váha	2011	2012	2013	2014	2015
X1	0,717	0,005	0,115	0,103	0,088	0,050
X2	0,847	0,001	0,000	0,002	0,004	0,003
X3	3,107	-0,001	0,003	0,000	0,001	0,028
X4	0,420	96,268	14,741	92,459	120,140	13,543
X5	0,998	0,019	0,156	0,021	0,021	0,046
Z - skóre	=	40,45	6,44	38,93	50,55	5,86

Společnost si ve sledovaném období vede velmi dobře. Jelikož doporučená hodnota indexu Z-skóre z hlediska zdraví podniku je 2,99 a více a podnik tuto hodnotu splňuje každým rokem v letech 2011, 2013 a 2014 dokonce několikanásobně překonává. Můžeme tedy konstatovat, že firma je z hlediska financí zdravá a v blízké budoucnosti není ohrožena bankrotem.

To je způsobeno především velkým množstvím vlastního kapitálu, který společnost vlastní a který je zastoupen v poměrovém ukazateli X4.

Tamariho index

Druhým z použitých indexů je Tamariho index. Základem pro tento model je 6 poměrových ukazatelů, které jsou rozděleny podle bodového ohodnocení.

Tab. 11 Tamariho model (vlastní zpracování dle účetních výkazů)

	Body				
Ukazatel	2011	2012	2013	2014	2015
T1	25	25	25	25	25
T2	20	20	20	20	20
T3	15	20	20	20	20
T4	0	0	0	0	0
T5	6	6	6	6	6
T6	0	0	0	0	0
Celkem	66	71	71	71	71

Společnost vykazuje téměř ve všech ukazatelích za dané období maximální možné bodové ohodnocení, jedinými výjimkami jsou ukazatele T4 a T6, tyto ukazatele není možné ohodnotit, protože společnost nemá žádnou výrobní spotřebu, jelikož žádné výrobky nevyrábí.

Společnost ve všech bodovaných obdobích vykazuje více než 60 bodů, lze tedy konstatovat, že se jedná o společnost s malou pravděpodobností bankrotu.

2.3 Souhrnné zhodnocení praktické části

V této části bakalářské práce bude následovat shrnutí a hodnocení výsledků finanční analýzy společnosti MP Holding, a.s. U finanční analýzy jsem vycházel z účetních výkazů této společnosti za účetní období 2011 až 2015 a to z výkazu zisků a ztrát a rozvahy.

Na základě analýzy stavových ukazatelů sledovaná akciová společnost v roce 2015 vykazuje oproti posledním 5 letům s malými výkyvy výrazné zlepšení výsledků hospodaření.

Z horizontální analýzy výkazu zisků a ztrát je zřejmé, že výsledky hospodaření mají stále vzrůstající tendenci. Významný nárůst výnosů zaznamenala společnost za poslední 4 roky

především z dlouhodobého finančního majetku ve formě podílů na zisku v ovládaných společnostech, z prodeje dlouhodobého majetku především pak z pozemků, jak vyplývá z rozvahy společnosti a dále z výnosových úroků z poskytnutých půjček. Nejstabilnější vývoj tržeb společnost vykazuje u tržeb z prodeje vlastních výrobků a služeb a od roku 2012 i u výnosů z podílů v ovládaných osobách.

Vertikální analýza nám udává významné podíly jednotlivých položek rozvahy k celkovému majetku a zdrojům jeho krytí a u výkazu zisků a ztrát podíl výnosů a nákladů na celkových tržbách společnosti. Nejvýznamnější položkou majetku sledované společnosti je dlouhodobý hmotný majetek, konkrétně pak pozemky společnosti, které tvoří za sledované období minimálně 73,78 % celkových aktiv a stavby tvořící minimálně 6,39 % z celkového majetku. Společnost vykazuje v celém sledovaném období vyšší podíl vlastního kapitálu než cizího, a to i přes zatížení společnosti bankovním úvěrem v roce 2015.

Výnosovou položkou, která má významný podíl na celkových tržbách tvoří především tržby z prodeje dlouhodobého majetku, a to především v roce 2012, kdy tyto tržby tvoří 89,28 % z celkových tržeb a v roce 2015, kdy tvoří 50,43 %.

Další významnou výnosovou položkou jsou tržby za prodej vlastních výrobků a služeb, kdy se tyto tržby v jednotlivých letech nijak zásadně nemění a průměrně za sledované období tvoří 68,53 %, a výnosy z podílu na zisku v dceřiných společnostech, které tvoří za sledované období v průměru 43,49 % z celkových tržeb.

Z analýzy poměrových ukazatelů vypovídá, že **rentabilita** společnosti je velmi nízká, to je způsobeno především velkým množstvím majetku společnosti, který však společnost nevyužívá dostatečně efektivně.

Likvidita společnosti je ve všech sledovaných obdobích vysoká, mimo rok 2012, kdy byla okamžitá likvidita pod ideálními hodnotami. Především pak v letech 2013 a 2014 společnost vykazovala příliš vysokou likviditu, což znamenalo značné nevyužití volného kapitálu. Z hlediska věřitelů je společnost stabilní a nehrozí riziko insolvence, avšak příliš vysoká likvidita snižuje výnosnost společnosti.

V rámci ukazatelů aktivity, konkrétně pak u vývoje doby **obratu závazků a pohledávek** ve sledovaném období bylo pro společnost příznivé období roku 2011 a roku 2015, kdy doba obratu závazků byla podstatně delší než doba obratu pohledávek. V mezidobí od

roku 2012 a 2014 tomu bylo naopak a společnost tedy v tomto období namísto, aby využívala od svých dodavatelů obchodní úvěr, poskytovala obchodní úvěr svým odběratelům. Oproti roku 2014 došlo u společnosti v roce 2015 ke zlepšení poměru těchto dvou ukazatelů, neboť doba obratu závazků byla opět téměř dvakrát vyšší než doba obratu pohledávek.

Provedená finanční analýza nám pomohla posoudit finanční zdraví sledované společnosti za určené období. Jejím cílem je nalézt oblasti společnosti, na které je zapotřebí se soustředit pro zlepšení její ekonomické situace.

Společnost, z jejíž účetních výkazů jsem finanční analýzu zpracovával se nachází v dobré finanční situaci, má značný majetek a vysoký podíl vlastního kapitálu. Každým rokem zvyšuje tržby a v důsledku toho i zisk. Zásadní výnosy má společnost z pronájmu svých pozemků, kdy se finanční výnos z této činnosti odvíjí od výsledků hospodaření dceřinné společnosti, která se zabývá, těžbou dřeva.

Dále společnost realizuje své výnosy z postupného prodeje svého majetku, konkrétně pak pozemků a rovněž z pronájmu pozemků pro zemědělskou činnost a pronájmu objektu zámku a hotelu. Majetek společnosti konkrétně zámek, hotel a restaurace není samofinancovatelný a jeho provoz musí být dofinancován právě z finančních výnosů společnosti. Společnost by se tedy měla zaměřit na zefektivnění služeb poskytovaných prostřednictvím dalšího majetku mimo pozemků. Stejně tak společnost vykazuje poměrně vysoké hodnoty volných peněžních prostředků, které by mohla jejich investováním zhodnotit efektivněji, než jejich držení na účtech u bankovních institucí.

3 VLASTNÍ NÁVRHY ŘEŠENÍ

Tato část bude věnována slabým stránkám analyzované společnosti a doporučením návrhů, které by mohly vést k jejich zlepšení nebo odstranění a dále ke zlepšení celkové finanční situace, ve které se tato společnost nachází.

Společnost se nachází v dobré finanční situaci, jelikož každým rokem zvyšuje svoje tržby v důsledku toho i zisk. Zadluženost společnosti je minimální, protože společnost financuje téměř všechny své aktivity vlastními zdroji. Bezpečí pro věřitele, je díky tomu na velmi dobré úrovni. Hlavním problémem, na který by se měla společnost zaměřit je velké množství nevyužitého volného kapitálu, kterého by mohla využít k investování.

Majetek společnosti konkrétně hotel a restaurace není samofinancovatelný a jeho provoz musí být dofinancován právě z finančních výnosů společnosti. Společnost by se tedy měla zaměřit na zefektivnění služeb poskytovaných prostřednictvím i tohoto majetku mimo vlastních pozemků.

Vzhledem k vlastnictví zámku, hotelu a restaurace by se společnost měla zaměřit na rozšíření služeb, které by jejich prostřednictvím poskytovala. Jejich provoz nebyl v posledních letech ziskový a byl dotován z výnosů plynoucích z těžby dřeva a pronájmu pozemků.

Tržby ze vstupného a tržby z provozu restaurace jsou každý rok na podobné úrovni naopak ostatní tržby z pronájmu nebytových prostor pro svatební obřady a různé společenské akce byly v posledních čtyřech letech oproti roku 2011 velmi nízké a snížily se téměř o čtyřnásobek.

Společnost dále vykazuje poměrně vysoké hodnoty volných peněžních prostředků, které by mohla jejich investováním zhodnotit efektivněji, než jejich deponováním na účtech u bankovních institucí. Společnost by se měla zaměřit tedy na vyhledávání efektivního finančního instrumentu, kde by očekávala vyšší výnos, avšak s přihlédnutím na nutnost splácet dlouhodobý úvěr, který společnost v roce 2015 čerpala. Bude tedy nutné sledovat sice lepší zhodnocení volných peněžních prostředků, avšak neuvázat je v investici na příliš dlouhé období, aby nedošlo k nedostatku volného kapitálu pro splácení závazků, a současně zohlednit možnosti postupného vyplácení získaného výnosu. Pro společnost by bylo výhodné investovat do více druhů aktiv najednou pro rovnoměrné rozložení rizika,

které bude podstupovat. Tedy sledovat i likvidnost jednotlivých aktiv, do nichž by volný kapitál vložila.

Vzhledem k objemu volných peněžních prostředků je na místě dohodnout s bankou individuální výši úročení. Spořicí účty se v současné době pohybují do 1 %, což není pro vkladatele nikterak zajímavé zhodnocení. Při vkladu do banky a případném jednání o individuálním úročení musíme sledovat nejen to, že u spořicího účtu či termínových účtů v bance jsou peníze zpravidla rychle dostupné, ale i nižší riziko, které se však zvyšuje při překročení zákonem pojištěného vkladu.

A) Zefektivnění služeb poskytovaných na zámku a v Hotelu Pod Zámkem

Společnost by tedy měla začít více využívat své prostory k pronájmu na zámku v souvislosti s konáním svatebních obřadů. Svatební obřady se na zámku konají pouze 1x za měsíc. Vzhledem k vysokému zájmu o pořádání obřadů na zámku všeobecně by došlo k navýšení počtu obřadů a tím zvýšení tržeb z této služby pouhým zvýšením počtu dní v měsíci pro konání těchto akcí, náklady by se tím sice také zvýšily o platy zaměstnancům, brigádníkům a spotřebu energií, ovšem toto navýšení by bylo oproti tržbám méně znatelné. V případě nemožnosti tohoto navýšení ze strany příslušného matričního úřadu je možnost pořádat mimo civilních obřadů také církevní obřady, kde není nutná účast matrikáře, a tedy se zámek může stát částečně nezávislým na organizačních postupech matričního úřadu. Sezóna pro konání svateb je obvykle 7 měsíců v roce od dubna až do října. Dle dostupných informací se dá počítat s tím, že každá svatba, která by na zámku proběhla by využila možnosti focení, které má zámek rovněž za poplatek. V případě, že by se svatební obřady konaly až 3 soboty v měsíci znamenalo by to nárůst tržeb jen ze svatebních obřadů s možností focení o 177 % současných tržeb tedy ze současných 118 000 Kč na 326 236 Kč, zvýšení nákladů je tvořeno mzdovými náklady a náklady na energie uvedenými v následující tabulce.

Porovnáním zvýšení výnosů a nákladů, které vyvolalo rozšíření konání obřadů z jednoho dne na 3 dny v měsíci vyplývá, že nárůst tržeb o 208 236 Kč je doprovázen nárůstem nákladů o 18 200 Kč, struktura těchto nákladů je uvedena v tabulce níže.

Tab. 12 Zvýšení nákladů zavedením obřadů 3 x měsíčně (vlastní zpracování)

Zvýšení nákladů v Kč	Náklady za 1 den	Náklady za 3 dny	Náklady za 7 měsíců při 1 dni	Za 7 měsíců při 3 dnech	Zvýšení nákladů
Mzdové náklady	1000	3000	7000	21000	14000
Energie	300	900	2100	6300	4200
Celkové náklady	1300	3900	9100	27300	18200

V roce 2013 byla v Hotelu Pod Zámek otevřena nová restaurace, kdy v posledním roce, tedy v roce 2015 byly tržby z provozu této restaurace až o 11,2 % nižší než v roce předchozím. Přitom velmi významný přínos při zvýšení počtu svatebních obřadů by společnost zaznamenala v souvislosti se zvýšením tržeb v restauraci pořádáním svatebních hostin, které by na svatební obřady navazovaly. U svatebních hostin se pohybují ceny na osobu od 1 000 Kč do 2 500 Kč. Při průměrném obvyklém počtu hostů na svatební hostinu tj. cca 50 osob, ceně 1 500 Kč na osobu a konání hostiny 3x do měsíce po dobu 7 měsíců by to znamenalo zvýšení tržeb z provozu restaurace o 1 575 000 Kč, tedy by se jednalo o zvýšení tržeb o téměř 37%. Náklady na provoz restaurace by byly zvýšeny v souvislosti se zvýšením počtu svatebních hostin o 657 570 Kč viz struktura nákladů v níže uvedené tabulce.

Tab. 13 Zvýšení nákladů zavedením svatebních hostin v Kč (vlastní zpracování)

Položka navýšení nákladů	Kč za hod.	hodiny/osoba	počet osob	jednotka za měsíc	Kč/měsíc
nový hlavní kuchař	160 Kč	176	1	176	28 160 Kč
servis *	100 Kč	24	6	144	14 400 Kč
suroviny					36 000 Kč
energie, ost. Spotřeba					13 950 Kč
propagace **					10 000 Kč
celkem					102 510 Kč
Za 7 měsíců sezóny					657 570 Kč

* 2 směny za 1 svatbu, každou směnu 3 pracovníci, směna 8 hodin

* *náklady na propagaci jsou za celý rok nikoli měsíčně, zámek je propagován již nyní, tedy náklady by se nijak výrazně nezvýšily, šlo by o změnu obsahu propagace

V současné době je velmi oblíbené konání obřadů a hostin na jednom místě, je-li v místě ubytování jde o významnou konkurenční výhodu. Tedy další zvýšení tržeb nutných pro

samofinancování tohoto majetku by došlo v souvislosti s ubytováním svatebních hostů v zámeckém hotelu. V současné době využívá společnost ubytovacího zařízení hotelu především pro firemní dlouhodobě ubytované hosty, čímž se jí zvýšili tržby z provozu hotelu v posledním sledovaném roce oproti předchozímu roku o 63,3 %. Je tedy nutné zvážit zda-li by bylo provozně možné ponechat přes pracovní týden hotel pro dlouhodobě ubytované firemní hosty a přes víkend využívat ubytování pro svatby, čímž by společnosti neklesly tržby z dlouhodobého pronájmu, ale naopak by se jí navýšily tržby z krátkodobého pronájmu o víkendech. Při průměrné ceně na jedno lůžko 720 Kč by se při pronájmu 3 víkendů v měsíci po dobu 7 měsíců a počtu lůžek 47 zvýšily tržby o 710 640 Kč, což je o dalších 17 %, přičemž náklady na provoz hotelu by se zvýšily o energie, spotřebu materiálu, surovin a mzdy 142 520 Kč viz tabulka uvedena níže.

Tab. 14 Nárůst nákladů na provoz hotelu v Kč (vlastní zpracování)

Položka navýšení nákladů	jednotka	Kč za jedn.	hodiny/osoba	počet osob	Jednotka za měsíc	Kč/měsíc
pracovník úklidu	hodina	80 Kč	42	2	84	6 720 Kč
spotřeba energií						8 000 Kč
snídaně	osoba	40 Kč		47	141	5 640 Kč
celkem						20 360 Kč
Za 7 měsíců sezóny						142 520 Kč

Nižší poměr nákladů vůči nárůstu tržeb v případě ubytování je dán především v tom, že u hostin se jedná o zvýšení mzdových nákladů a významného podílu nákladů na zboží a v případě ubytování jde o zvýšení především energií a spotřeby materiálu, přičemž ale zvýšení spotřeby energií není tak výrazné z důvodu stálých nákladů, které společnost zatěžují i v případě, že by ubytovací kapacity nebyly zcela naplněny.

Zvýšení množství svateb, a tedy tržeb z této činnosti vyplývající, je řešitelné nejen podporou svatebních obřadů spojených s hostinami, lepší propagací, ale rovněž stabilizací kvalitního týmu zaměstnanců. Realizace tak významných akcí jako jsou svatby pouze přes svatební agentury, které k tomuto společnost využívá, mohou zajistit profesionální organizaci, avšak nikoli přístup odpovídající motivaci plynoucí z podílu na tržbách z uskutečněných svateb, kterého by společnost dosáhla, byť jen jedním pevným zaměstnancem, který by obřady a hostiny na zámku realizoval a měl současně zájem zvyšovat počet svateb na této památce a zkvalitňovat související služby, což by se v

následujících obdobích projevilo značným přírůstkem počtu těchto akcí a současně zvýšením tržeb a tedy dosažením takových hospodářských výsledků, jejichž důsledkem by byla nejen schopnost samofinancování provozu tohoto majetku, ale i zvyšování zisku celé společnosti.

Tab. 15 Zisk z častějšího konání svateb a tím navazujících služeb ze svatbami spojených v Kč (vlastní zpracování)

Zavedení konání svatebních obřadů, hostin a ubytování 3x měsíčně.	v Kč
Nárůst tržeb ze svatebních obřadů	208236
Nárůst nákladů na svatební obřady	18200
Zisk ze svatebních obřadů	190036
Nárůst tržeb ze svatebních hostin	1575000
Nárůst nákladů na svatební hostiny	657570
Zisk ze svatebních hostin	917430
Nárůst tržeb z ubytování v hotelu	710000
Nárůst nákladů na provoz hotelu	142520
Zisk z provozu hotelu	567480
Celkový zisk odvíjející se ze svateb	1674946

Velké množství kulturních památek nabízí programy pro školy, ze kterých plyne rovněž nemalý příjem. Zámek žádné takové aktivity v nabídce nemá. Některé památky nabízejí program pro školy např. jen 3 dny za sezónu, kdy se na programu prostrídá za jeden den až 800 dětí. Některé památky nabízejí programy probíhající 3 dny v týdnu po dobu 2 až 4 měsíců. Takovéto programy se dají realizovat za minimálních vstupních nákladů. Při počtu 100 dětí na den, realizaci 3 dnů v pracovním týdnu, po dobu 4 měsíců a vstupném 140 Kč by společnost mohla dosáhnout zvýšení tržeb jen z těchto programů o 672 000 Kč, přičemž se dá zajímavý program pro děti uskutečnit za minimálních nákladů, které by za 4 měsíce tvořily 96 000 Kč, tedy 4 brigádníci pracující 3 dny v týdnu, každý den 5 hodin za 100 Kč na hodinu po dobu 4 měsíců. Takto realizované programy mají následně i další efekt. Děti jsou programem na zámku zaujaté natolik, že následně přivedou ostatní členy své rodiny na zámek v rámci klasických prohlídek a poměrně velké množství pedagogů, které se těchto programů účastní se současně může seznámit s možností pořádání různorodých soukromých oslav. Jedná se tedy o činnost nejen výdělečnou, ale i propagační.

Tab. 16 Zisk ze zavedení programů pro školy v KČ (vlastní zpracování)

	Zavedení programů pro školy
Tržby	672000
Náklady	96000
Zisk	576000

B) Propagace restaurace, zámku a hotelu Pod Zámkem

Je třeba rozšířit povědomí o restauraci, to je možné velice jednoduše, na webových stránkách www.zamekboskovice.cz bude umístěna do menu rubrika pod názvem „Kde se u nás najíst?“ a ta bude odkazovat přímo na restauraci, která se nachází v hotelu Pod Zámkem. Dalším možným způsobem propagace je umístění letáků u hlavního vchodu hradu a na pokladně, tak aby je nikdo nemohl přehlédnout. Tyto způsoby propagace nevytváří téměř žádné náklady a způsobí, že část návštěvníku, kteří navštíví hrad navštíví i restauraci, která z toho bude profitovat.

Další možností celkové propagace zámku v Boskovicích a hotelu Pod Zámkem je možnost facebookové reklamy. Reklamu bude vytvořena na základě příspěvku o dvou fotkách na jedné bude zámek a na druhé hotel a popisu této památky a ubytovacího zařízení. Reklama bude umístěna na facebooku začátkem léta v červnu, kdy je potenciálních zákazníků na návštěvu nejvíce. Délka jejího trvání bude 14 dní za cenu 520 Kč, dle plánu bude osloveno 4700 - 12 000 uživatelů facebooku. Tento způsob propagace je velmi jednoduchý a za minimální možné náklady osloví velké množství lidí, reklamu je možné opakovat v průběhu celého léta. Tato propagace nebude mít žádný významný vliv na výsledek hospodaření.

C) Využití volných peněžních prostředků pro vybudování lanového parku v blízkosti zámku

Jelikož má společnost velké množství volných peněžních prostředků, je namístě investovat je do případné další atrakce, která by byla schopna přilákat na zámek a do restaurace větší množství zákazníků. Většina společností vlastněné plochy okolo zámku je zalesněná, nabízí se tak nejlepší variantou, vybudovat zde lanový park. Velikost lanového parku se odhaduje podle investované částky, kterou do ní investor vloží, pro

naše účely by to pro středně velký park byla částka 1 000 000 Kč. Lanový park bude otevřený 9 měsíců v roce každý víkend. Pro provoz této atrakce je zapotřebí jeden instruktor s hodinovou mzdou 150 Kč/hod, který bude pracovat 6 hodin denně a 2 dny v týdnu po dobu 9ti měsíců, celkové náklady na instruktora tedy činí 70 200 Kč za rok. Cena vstupu do lanového parku pro 1 osobu je 200 Kč. Očekávaná návštěvnost je odhadována průměrně na 20 osob za víkend, a tedy tržby za první rok činnosti jsou 156 000 Kč, zisk z provozní činnosti je tedy 84 000 Kč viz tabulka níže.

Tab. 17 Vyčíslení tržeb, nákladů a zisku ze zavedení lanového parku v prvním roce (vlastní zpracování)

	Jednotka	Kč za jedn.	Návštěvnost (osob za rok)	Hodin za rok	Celkem v Kč
Tržby	osoba	200 Kč	780		156000
Náklady na instruktora	hodina	150 Kč		468	72000
Zisk z provozní činnosti					84000
Pořizovací náklady					1000000
VH z činnosti v prvním roce					-916000

Z tabulky dále vyplývá, že investice by se vrátila přibližně až za 13 let. Tato atrakce by však do okolí zámku a restaurace přilákala nové potenciální zákazníky a tím by fungovala jako efektivní nástroj pro poptávku po činnostech na zámku, hotelu a restauraci Pod zámkem.

ZÁVĚR

V rámci mé bakalářské práce jsem prováděl finanční analýzu společnosti MP Holding, a.s. Vstupními daty pro finanční analýzu byly veřejně dostupné účetní výkazy společnosti, a to rozvaha a výkaz zisků a ztrát za období 2011-2015.

Cílem mé bakalářské práce bylo zhodnocení finančního zdraví společnosti MP Holding, a.s. a zpracování návrhů na jeho zlepšení, konkrétně pak návrhů na efektivnější využití majetku.

V teoretické části jsem se věnoval problematice finanční analýzy, jejím hlavní subjektům, nástrojům a datům, se kterými finanční analýza pracuje. Poznatky získané v teoretické části jsem dále aplikoval do části analytické. Na základě takto zjištěných výsledků jsem zjistil, že společnost je finančně zdravá a dosahuje téměř ve všech ukazatelích doporučených hodnot. Jediný problém je samofinancovatelnost některého majetku společnosti. Bylo by vhodné se tedy zaměřit na rozšíření případně zefektivnění využívání tohoto majetku, který je dosud společností financován z tržeb vyplývajících z jiných činností.

V rámci mé bakalářské práce jsem se tedy pokusil navrhnout opatření, která by společnosti mohla v tomto směru pomoci.

Věřím, že má bakalářská práce bude pro vývoj společnosti v budoucích letech přínosná.

SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

DLUHOŠOVÁ, Dana. 2010. *Finanční řízení a rozhodování podniku: analýza, investování, oceňování, riziko, flexibilita*. 3. rozš. vyd. Praha: Ekopress, 225 s. ISBN 978-80-86929-68-2.

GRÜNWALD, R., HOLEČKOVÁ, J. 2007. *Finanční analýza a plánování podniku*. 1. vyd. Praha : Ekopress, 318 s. ISBN 978-80-86929- 26-2.

JINDŘICHOVSKÁ, Irena. 2013. *Finanční management*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, Beckova edice ekonomie. 320 s. ISBN 978-80-7400-052-2.

KALOUDA, F. 2015. *Finanční analýza a řízení podniku*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 287 s. ISBN 978-80-7380-526-5

KISLINGEROVÁ, E. 2008. *Finanční analýza: krok za krokem*. 2. vyd. Praha: C.H. Beck, 135 s. ISBN 978-80-7179-713-5.

KNÁPKOVÁ, A., D. PAVELKOVÁ a K. ŠTEKER. 2013. *Finanční analýza*. 2. rozšířené vyd. Praha: Grada Publishing, 240 s. ISBN 978-80-247-4456-8.

KUBÍČKOVÁ, D. a JINDŘICHOVSKÁ, 2015. I. *Finanční analýza a hodnocení výkonnosti firmy*. Praha: C.H.Beck, 342 s. ISBN 978-80-7400-538-1.

KYRIAKIDOU, Vagia, Dimitris KATSIANIS, Iakovos ORFANOS, Aristeidis CHIPOURAS a Dimitris VAROUTAS. 2011. Business modeling and financial analysis for Metropolitan Area Networks: Evidence from Greece. *Telematics and Informatics* [online]. roč. 2, č. 28 [cit. 2016-10-23]. ISSN 0736-5853. Dostupné z: <http://www.sciencedirect.com.ezproxy.lib.vutbr.cz/science/article/pii/S0736585310000328>

MP Holding, a.s. O nás. *Mpholding.cz* [online]. 2017 [cit. 2017-01-13]. Dostupné z: <http://www.mpholding.cz/>

RŮČKOVÁ, P. 2015. *Finanční analýza – metody, ukazatele, využití v praxi*. 5. vyd. Praha: Grada Publishing, 152 s. ISBN 978-80-247-5534-2.

RŮČKOVÁ, P. 2011. *Finanční analýza – metody, ukazatele, využití v praxi*. 4. vyd. Praha: Grada Publishing, 143 s. ISBN 978-80-247-3916-8.

SCHOLLEOVÁ, H. 2012. *Ekonomické a finanční řízení pro neekonomy*. 2. vyd. Praha: Grada Publishing, 268 s. ISBN 978-80-247-4004-1.

SEDLÁČEK, J. 2011. *Finanční analýza podniku*. 2. vyd. Brno: Computer Press, 152 s. ISBN 978-80-251-3386-6.

SEDLÁČEK, J. 2007. *Finanční analýza podniku*. 1. vyd. Brno: Computer Press, 154 s. ISBN 978-80-251-1830-6.

Výpis z obchodního rejstříku. *Ministerstvo spravedlnosti ČR* [online]. 2017 [cit. 2017-01-23]. Dostupné z: <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-firma?subjektId=425726>

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

VH - Výsledek hospodaření

DM - Dlouhodobý majetek

DHM - Dlouhodobý hmotný majetek

DNM - Dlouhodobý nehmotný majetek

CF - Cash flow

FA - Finanční analýza

EBIT - Earning before Interest and Taxes

EAT - Earning after Taxes

EBT - Earning before Taxes

ROA - Return on Assets

ROI - Return on Investment

ROCE - Return on Capital Employed

ROE - Return on Equity

OA - Oběžná aktiva

CKkr - Celkové krátkodobé dluhy

ČPK - Čistý provozní kapitál

ČPP - Čisté peněžní prostředky

FO - Fyzická osoba

Kč - Korun českých

SEZNAM GRAFŮ

Graf 1 Vývoj aktiv (tis. Kč)	33
Graf 2 Vývoj oběžných aktiv (tis. Kč)	34
Graf 3 Vývoj pasiv (tis. Kč)	35
Graf 4 Vývoj cizích zdrojů (tis. Kč)	35
Graf 5 Struktura aktiv (%)	36
Graf 6 Struktura oběžných aktiv (%)	37
Graf 7 Struktura pasiv (%)	37
Graf 8 Struktura vlastního kapitálu (%)	38
Graf 9 Struktura cizích zdrojů (%)	39
Graf 10 Vývoj nákladů (tis. Kč)	40
Graf 11 Vývoj výnosů (tis. Kč)	41
Graf 14 Doba obratu pohledávek a závazků (dny)	45
Graf 15 Celková zadluženost společnosti (%)	46

SEZNAM VZORCŮ

Vzorec 1 Index pro výpočet horizontální analýzy	18
Vzorec 2 Index pro výpočet vertikální analýzy	19
Vzorec 3 Rentabilita	21
Vzorec 4 Rentabilita celkových vložených aktiv	21
Vzorec 5 Rentabilita vloženého kapitálu	21
Vzorec 6 Rentabilita dlouhodobých zdrojů	22
Vzorec 7 Rentabilita vlastního kapitálu.....	22
Vzorec 8 Rentabilita tržeb	22
Vzorec 9 Okamžitá likvidita	23
Vzorec 10 Pohotová likvidita	23
Vzorec 11 Běžná likvidita	23
Vzorec 12 Obrat celkových aktiv	23
Vzorec 13 Doba obratu pohledávek	24
Vzorec 14 Doba obratu závazků	24
Vzorec 15 Celková zadluženost	24
Vzorec 16 Koeficient samofinancování	24
Vzorec 17 Úrokové krytí	25
Vzorec 18 Altmanův vzorec pro podniky, které neobchodují na kapitálovém trhu	26
Vzorec 19 Altmanův vzorec pro podniky, které obchodují na kapitálovém trhu	27

SEZNAM TABULEK

Tab. 1 Základní členění rozvahy - zkrácená struktura rozvahy	16
Tab. 2 Zkrácená struktura výkazu zisku a ztrát	17
Tab. 3 Tamariho bodová stupnice	28
Tab. 4 Tržby vykázané za účetní období roku 2015 realizovány u tuzemských odběratelů	32
Tab. 5 Výpočty rozdílových ukazatelů (tis. Kč)	42
Tab. 6 Ukazatele rentability	43
Tab. 7 Ukazatele likvidity	44
Tab. 8 Ukazatele aktivity	45
Tab. 9 Ukazatele zadluženosti	46
Tab. 10 Altmanův vzorec pro podniky, které neobchodují na kapitálovém trhu	47
Tab. 11 Tamariho model	48
Tab. 12 Zvýšení nákladů zavedením obřadů 3 x měsíčně	53
Tab. 13 Zvýšení nákladů zavedením svatebních hostin v Kč.....	53
Tab. 14 Nárůst nákladů na provoz hotelu v Kč	54
Tab. 15 Zisk z častějšího konání svateb a tím navazujících služeb ze svatbami spojených v Kč	55
Tab. 16 Zisk ze zavedení programů pro školy v Kč	56
Tab. 17 Vyčíslení tržeb, nákladů a zisku ze zavedení lanového parku v prvním roce ...	57

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha č. 1: Rozvaha - Aktiva (v tis. Kč)	I
Příloha č. 2: Rozvaha – Pasiva (v tis. Kč)	II
Příloha č. 3: Výkaz zisku a ztráty (v tis. Kč)	III
Příloha č. 4: Horizontální analýza aktiv rozvahy	IV
Příloha č. 5: Horizontální analýza pasiv rozvahy	V
Příloha č. 6: Horizontální analýza výkazu zisku a ztrát	VI
Příloha č. 7: Vertikální analýza aktiv rozvahy	VII
Příloha č. 8: Vertikální analýza pasiv rozvahy	VIII

Příloha č. 1: Rozvaha – Aktiva (v tis. Kč)

Označení	AKTIVA	2011	2012	2013	2014	2015
	AKTIVA CELKEM	972618	1045126	977882	980879	937225
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	959475	871403	867943	889002	884850
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	52	106	70	22	0
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	0	0	0	0	0
B. I. 2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0
B. I. 3.	Software	52	106	70	22	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	959223	846449	844240	840780	837339
B. II. 1.	Pozemky	908231	771111	770964	770945	769883
B. II. 2.	Stavby	45651	66829	67537	65695	63993
B. II. 3.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	379	5556	3738	2023	1627
B. II. 4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	0	0	0	0	0
B. II. 5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0	0
B. II. 6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	1040	1040	1040	1040	1040
B. II. 7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	1659	1183	865	963	796
B. II. 8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	2263	730	96	114	0
B. II. 9.	Oceňovací rozdíly k nabytému majetku	0		0	0	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	200	24848	23633	48200	47511
B. III. 1.	Podíly - ovládaná osoba	200	24848	23633	28200	27511
B. III. 2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	0	0	0	0	0
B. III. 3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	0	0	0	0
B. III. 4.	Půjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	0	0	0	20000	20000
C.	Oběžná aktiva	12834	173389	109466	91646	52040
C. I.	Zásoby	131	313	370	328	359
C. I. 1.	Materiál	0	205	256	214	0
C. I. 2.	Nedokončená výroba a polotovary	0	0	0	0	0
C. I. 3.	Výrobky	0	0	0	0	0
C. I. 4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0	0
C. I. 5.	Zboží	131	108	114	114	116
C. I. 6.	Poskytnuté zálohy a zásoby	0	0	0	0	0
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	0	0	19	16	0
C. II. 1.	Jiné pohledávky	0	0	19	16	0
C. III.	Krátkodobé pohledávky	1387	172590	28409	23570	31271
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	867	143711	1697	465	11221
C. III. 2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	12000	4611	6500
C. III. 3.	Pohledávky - podstatný vliv	0	0	0	0	13243
C. III. 4.	Pohledávky za společníky	0	0	0	0	0
C. III. 5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0	0	0	0	0
C. III. 6.	Stát - daňové pohledávky	247	933	361	357	0
C. III. 7.	Krátkodobě poskytnuté zálohy	272	414	332	424	307
C. III. 8.	Dohadné účty aktivní	0	0	0	0	0
C. III. 9.	Jiné pohledávky	1	27532	14019	17713	0
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	11316	486	80668	67623	20410
C. IV. 1.	Peníze	242	323	441	251	342
C. IV. 2.	Účty v bankách	11074	163	80227	67372	20068
D. I.	Časové rozlišení	309	334	473	340	335
D. I. 1.	Náklady příštích období	309	334	338	337	335
D. I. 2.	Komplexní náklady příštích období	0	0	0	0	0
D. I. 3.	Příjmy příštích období	0	0	135	3	0

Příloha č. 2: Rozvaha – Pasiva (v tis. Kč)

Označení	PASIVA	2011	2012	2013	2014	2015
	PASIVA CELKEM	972618	1045126	977882	980879	937225
A.	Vlastní kapitál	962583	978708	967403	972776	872778
A. I.	Základní kapitál	960000	960000	960000	960000	704000
A. I. 1.	Základní kapitál	960000	960000	960000	960000	704000
A. I. 2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	0	0	0	0	0
A. I. 3.	Změny základního kapitálu	0	0	0	0	0
A. II.	Kapitálové fondy	1304	13952	2737	6000	136311
A. II. 1.	Ážio		0	0	0	0
A. II. 2.	Ostatní kapitálové fondy	1304	1304	1304	0	131000
A. II. 3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	0	12646	1433	6000	5311
A. III.	Fondy ze zisku	1679	1679	1853	1872	1872
A. III. 1.	Rezervní fond	1679	1679	1853	1872	1872
A. III. 2.	Statutární a ostatní fondy	0	0	0	0	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	759	-400	2423	3617	2880
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	759	0	2423	3617	2880
A. IV. 2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	0	-400	0	0	0
A. IV. 3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	0	0	0	0	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+ -)	-1159	3477	390	1287	27715
B	Cizí zdroje	9999	66393	10463	8097	64447
B. I.	Rezervy	0	9976	4	0	435
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	0	0	0	0	0
B. I. 2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	0	0	0	0	0
B. I. 3.	Rezerva na daň z příjmů	0	0	0	0	0
B. I. 4.	Ostatní rezervy	0	9976	4	0	435
B. II.	Dlouhodobé závazky	2160	0	2002	2602	2795
B. II. 1.	Odložený daňový závazek	2160	0	0	0	2795
B. III.	Krátkodobé závazky	7839	53584	8457	5495	5317
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	1307	2769	1110	1107	665
B. III. 2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0	2432
B. III. 3.	Závazky - podstatný vliv	0	0	0	0	0
B. III. 4.	Závazky ke společníkům	3900	3300	480	64	0
B. III. 5.	Závazky k zaměstnancům	347	6649	544	552	546
B. III. 6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	102	253	256	265	250
B. III. 7.	Stát - daňové závazky a dotace	80	1131	333	164	173
B. III. 8.	Krátkodobé přijaté zálohy	0	1	28	68	7
B. III. 9.	Vydané dluhopisy	0	0	0	0	0
B. III. 10.	Dohadné účty pasivní	287	6552	3261	843	1244
B. III. 11.	Jiné závazky	1816	32929	2445	2432	0
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	0	2833	0	0	55900
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	0	0	0	0	49750
B. IV. 2.	Krátkodobé bankovní úvěry	0	2833	0	0	6150
B. IV. 3.	Krátkodobé finanční výpomoci	0	0	0	0	0
C. I.	Časové rozlišení	36	25	16	6	0
C. I. 1.	Výdaje příštích období	0	0	0	0	0
C. I. 2.	Výnosy příštích období	36	25	16	6	0

Příloha č. 3: Výkaz zisku a ztráty (v tis. Kč)

Označení	TEXT	2011	2012	2013	2014	2015
I.	Tržby za prodej zboží	232	276	330	309	342
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	162	255	217	243	249
+	Obchodní marže	70	21	113	66	93
II.	Výkony	16051	17191	19581	19888	21181
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	16051	17191	19581	19888	21181
II. 2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	0	0	0	0	0
II. 3.	Aktivace	0	0	0	0	0
B.	Výkonová spotřeba	8724	16840	18089	15018	14264
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	2182	3958	5305	5201	4352
B. 2.	Služby	6542	12882	12784	9817	9912
+	Přidaná hodnota	7397	372	1605	4936	7010
C.	Osobní náklady	6106	16073	11844	12501	12854
C. 1.	Mzdové náklady	2541	13790	8790	9376	6074
C. 2.	Odměny členům orgánů obchodní korporace	2400	0	0	0	3343
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	1029	2047	2681	2822	2717
C. 4.	Sociální náklady	136	236	373	303	720
D.	Daně a poplatky	793	750	10050	722	678
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	3126	4392	6162	3824	2944
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	2074	146035	172	13	21899
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	2074	145978	172	13	21899
III. 2.	Tržby z prodeje materiálu	0	57	0	0	0
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	219	137630	51	20	1099
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	219	137585	51	20	1099
F. 2.	Prodaný materiál	0	45	0	0	0
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti komplexních nákladů příštích období	-2	9982	-9799	-75	384
IV.	Ostatní provozní výnosy	633	542	660	316	155
H.	Ostatní provozní náklady	599	1095	600	516	689
V.	Převod provozních výnosů	0	0	0	0	0
I.	Převod provozních nákladů	0	0	0	0	0
*	Provozní výsledek hospodaření	-737	-22973	16471	12243	10416
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	0	0	0	0	0
J.	Prodané cenné papíry a podíly	0	0	0	0	0
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	0	25000	12000	12080	17000
VII. 1.	Výnosy z podílů v ovládaných osobách a v úč. Jednotkách pod podstatným vlivem	0	25000	12000	12080	0
VII. 2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	0	0	0	0	0
VII. 3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0	0	0	0
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	0	0	0	0	0
K.	Náklady z finančního majetku	0	0	0	0	0
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	0	0	0	0	0
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	0	0	0	0	0
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	0	0	0	0	0
X.	Výnosové úroky	112	319	1090	1889	2267
N.	Nákladové úroky	73	337	137	82	1380
XI.	Ostatní finanční výnosy	0	71	6325	526	19
O.	Ostatní finanční náklady	37	763	415	283	414
XII.	Převod finančních výnosů	0	0	0	0	0
P.	Převod finančních nákladů	0	0	0	0	0
*	Finanční výsledek hospodaření	2	24290	18863	14130	17492
Q.	Daň z příjmu za běžnou činnost	424	-2160	2002	600	193
Q. 1.	Splatná	575	0	0	0	0
Q. 2.	Odložená	-151	-2160	2002	600	193
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	-1159	3477	390	1287	27715
XIII.	Mimořádné výnosy	0	0	0	0	0
R.	Mimořádné náklady	0	0	0	0	0
S.	Daň z příjmu z mimořádné činnosti	0	0	0	0	0
*	Mimořádný výsledek hospodaření	0	0	0	0	0
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0	0	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-1159	3477	390	1287	27715
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	-735	1317	2392	1887	27908

Příloha č. 4: Horizontální analýza aktiv rozvahy

HORIZONTÁLNÍ ANALÝZA AKTIV	2012/2011		2013/2012		2014/2013		2015/2014	
	v tis. Kč	v %	v tis. Kč	v %	v tis. Kč	v %	v tis. Kč	v %
AKTIVA CELKEM	72508	7,45%	-67244	-6,43%	2997	0,31%	-43654	-4,45%
Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Dlouhodobý majetek	-88072	-9,18%	-3460	-0,40%	21059	2,43%	-4152	-0,47%
Dlouhodobý nehmotný majetek	54	103,85%	-36	-33,96%	-48	-68,57%	-22	-100,00%
Zřizovací výdaje	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Software	54	103,85%	-36	-33,96%	-48	-68,57%	-22	-100,00%
Dlouhodobý hmotný majetek	-112774	-11,76%	-2209	-0,26%	-3460	-0,41%	-3441	-0,41%
Pozemky	-137120	-15,10%	-147	-0,02%	-19	0,00%	-1062	-0,14%
Stavby	21178	46,39%	708	1,06%	-1842	-2,73%	-1702	-2,59%
Samostatné hm. movité věci a soubory hm. movitých věcí	5177	1365,96%	-1818	-32,72%	-1715	-45,88%	-396	-19,57%
Pěstitelské celky trvalých porostů	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Dospělá zvířata a jejich skupiny	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	-476	-28,69%	-318	-26,88%	98	11,33%	-167	-17,34%
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	-1533	-67,74%	-634	-86,85%	18	18,75%	-114	-100,00%
Oceňovací rozdíly k nabytému majetku	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Dlouhodobý finanční majetek	24648	12324,00%	-1215	-4,89%	24567	103,95%	-689	-1,43%
Podíly - ovládaná osoba	24648	12324,00%	-1215	-4,89%	4567	19,32%	-689	-2,44%
Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Půjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0,00%	0	0,00%	20000	0,00%	0	0,00%
Jiný dlouhodobý finanční majetek	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Požizovaný dlouhodobý finanční majetek	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Oběžná aktiva	160555	1251,01%	-63923	-36,87%	-17820	-16,28%	-39606	-43,22%
Zásoby	182	138,93%	57	18,21%	-42	-11,35%	31	9,45%
Materiál	205	0,00%	51	24,88%	-42	-16,41%	-214	-100,00%
Nedokončená výroba a polotovary	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Výrobky	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Zboží	-23	-17,56%	6	5,56%	0	0,00%	2	1,75%
Poskytnuté zálohy a zásoby	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Dlouhodobé pohledávky	0	0,00%	19	0,00%	-3	-15,79%	-16	-100,00%
Jiné pohledávky	0	0,00%	19	0,00%	-3	-15,79%	-16	-100,00%
Krátkodobé pohledávky	171203	12343,40%	144181	-83,54%	-4839	-17,03%	7701	32,67%
Pohledávky z obchodních vztahů	142844	16475,66%	142014	-98,82%	-1232	-72,60%	10756	2313,12%
Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0,00%	12000	0,00%	-7389	-61,58%	1889	40,97%
Pohledávky - podstatný vliv	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	13243	0,00%
Pohledávky za společníky	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Stát - daňové pohledávky	686	277,73%	-572	-61,31%	-4	-1,11%	-357	-100,00%
Krátkodobě poskytnuté zálohy	142	52,21%	-82	-19,81%	92	27,71%	-117	-27,59%
Dohadné účty aktivní	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Jiné pohledávky	27531	2753100,00%	-13513	-49,08%	3694	26,35%	-17713	-100,00%
Krátkodobý finanční majetek	-10830	-95,71%	80182	16498,35%	-13045	-16,17%	-47213	-69,82%
Peníze	81	33,47%	118	36,53%	-190	-43,08%	91	36,25%
Účty v bankách	-10911	-98,53%	80064	49119,02%	-12855	-16,02%	-47304	-70,21%
Časové rozlišení	25	8,09%	139	41,62%	-133	-28,12%	-5	-1,47%
Náklady příštích období	25	8,09%	4	1,20%	-1	-0,30%	-2	-0,59%
Komplexní náklady příštích období	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Příjmy příštích období	0	0,00%	135	0,00%	-132	-97,78%	-3	-100,00%

Příloha č. 5: Horizontální analýza pasiv rozvahy

HORIZONTÁLNÍ ANALÝZA PASIV	2012/2011		2013/2012		2014/2013		2015/2014	
	v tis. Kč	v %	v tis. Kč	v %	v tis. Kč	v %	v tis. Kč	v %
PASIVA CELKEM	72508	7,45%	-67244	-6,43%	2997	0,31%	-43654	-4,45%
Vlastní kapitál	16125	1,68%	-11305	-1,16%	5373	0,56%	-99998	-10,28%
Základní kapitál	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	-256000	-26,67%
Základní kapitál	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	-256000	-26,67%
Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Změny základního kapitálu	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Kapitálové fondy	12648	969,94%	-11215	-80,38%	3263	119,22%	130311	2171,85%
Ážio	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Ostatní kapitálové fondy	0	0,00%	0	0,00%	-1304	-100,00%	131000	0,00%
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	12646	0,00%	-11213	-88,67%	4567	318,70%	-689	-11,48%
Fondy ze zisku	0	0,00%	174	10,36%	19	1,03%	0	0,00%
Rezervní fond	0	0,00%	174	10,36%	19	1,03%	0	0,00%
Statutární a ostatní fondy	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Výsledek hospodaření minulých let	-1159	-152,70%	2823	-705,75%	1194	49,28%	-737	-20,38%
Nerozdělený zisk minulých let	-759	-100,00%	2423	0,00%	1194	49,28%	-737	-20,38%
Neuhrazená ztráta minulých let (-)	-400	0,00%	400	-100,00%	0	0,00%	0	0,00%
Jiný výsledek hospodaření minulých let	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+ -)	4636	-400,00%	-3087	-88,78%	897	230,00%	26428	2053,46%
Cizí zdroje	56394	564,00%	-55930	-84,24%	-2366	-22,61%	56350	695,94%
Rezervy	9976	0,00%	-9972	-99,96%	-4	-100,00%	435	0,00%
Ostatní rezervy	9976	0,00%	-9972	-99,96%	-4	-100,00%	435	0,00%
Dlouhodobé závazky	-2160	-100,00%	2002	0,00%	600	29,97%	193	7,42%
Odložený daňový závazek	-2160	-100,00%	0	0,00%	0	0,00%	2795	0,00%
Krátkodobé závazky	45745	583,56%	-45127	-84,22%	-2962	-35,02%	-178	-3,24%
Závazky z obchodních vztahů	1462	111,86%	-1659	-59,91%	-3	-0,27%	-442	-39,93%
Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	2432	0,00%
Závazky - postatný vliv	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Závazky ke společníkům	-600	-15,38%	-2820	-85,45%	-416	-86,67%	-64	-100,00%
Závazky k zaměstnancům	6302	1816,14%	-6105	-91,82%	8	1,47%	-6	-1,09%
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	151	148,04%	3	1,19%	9	3,52%	-15	-5,66%
Stát - daňové závazky a dotace	1051	1313,75%	-798	-70,56%	-169	-50,75%	9	5,49%
Krátkodobé přijaté zálohy	1	0,00%	27	2700,00%	40	142,86%	-61	-89,71%
Vydané dluhopisy	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Dohadné účty pasivní	6265	2182,93%	-3291	-50,23%	-2418	-74,15%	401	47,57%
Jiné závazky	31113	1713,27%	-30484	-92,57%	-13	-0,53%	-2432	-100,00%
Bankovní úvěry a výpomoci	2833	0,00%	-2833	-100,00%	0	0,00%	55900	0,00%
Bankovní úvěry dlouhodobé	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	49750	0,00%
Krátkodobé bankovní úvěry	2833	0,00%	-2833	-100,00%	0	0,00%	6150	0,00%
Krátkodobé finanční výpomoci	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Časové rozlišení	-11	-30,56%	-9	-36,00%	-10	-62,50%	-6	-100,00%
Výdaje příštích období	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Výnosy příštích období	-11	-30,56%	-9	-36,00%	-10	-62,50%	-6	-100,00%

Příloha č. 6: Horizontální analýza výkazu zisku a ztrát

Horizontální analýza výkazu zisku a ztrát	2012/2011		2013/2012		2014/2013		2015/2014	
	v tis. Kč	v %	v tis. Kč	v %	v tis. Kč	v %	v tis. Kč	v %
Tržby za prodej zboží	44	18,97%	54	19,57%	-21	-6,36%	33	10,68%
Náklady vynaložené na prodané zboží	93	57,41%	-38	-14,90%	26	11,98%	6	2,47%
Obchodní marže	-49	-70,00%	92	438,10%	-47	-41,59%	27	40,91%
Výkony	1140	7,10%	2390	13,90%	307	1,57%	1293	6,50%
Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	1140	7,10%	2390	13,90%	307	1,57%	1293	6,50%
Změna stavu zásob vlastní činnosti	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Aktivace	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Výkonová spotřeba	8116	93,03%	1249	7,42%	-3071	-16,98%	-754	-5,02%
Spotřeba materiálu a energie	1776	81,39%	1347	34,03%	-104	-1,96%	-849	-16,32%
Služby	6340	96,91%	-98	-0,76%	-2967	-23,21%	95	0,97%
Přidaná hodnota	-7025	-94,97%	1233	331,45%	3331	207,54%	2074	42,02%
Osobní náklady	9967	163,23%	-4229	-26,31%	657	5,55%	353	2,82%
Mzdové náklady	11249	442,70%	-5000	-36,26%	586	6,67%	-3302	-35,22%
Odměny členům orgánů obchodní korporace	-2400	-100,00%	0	0,00%	0	0,00%	3343	0,00%
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	1018	98,93%	634	30,97%	141	5,26%	-105	-3,72%
Sociální náklady	100	73,53%	137	58,05%	-70	-18,77%	417	137,62%
Daně a poplatky	-43	-5,42%	9300	1240,00%	-9328	-92,82%	-44	-6,09%
Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	1266	40,50%	1770	40,30%	-2338	-37,94%	-880	-23,01%
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	143961	6941,22%	-145863	-99,88%	-159	-92,44%	21886	168353,85%
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	143904	6938,48%	-145806	-99,88%	-159	-92,44%	21886	168353,85%
Tržby z prodeje materiálu	57	0,00%	-57	-100,00%	0	0,00%	0	0,00%
Zůstatková cena prodaného DM a materiálu	137411	0,00%	-137579	-99,96%	-31	-60,78%	1079	5395,00%
Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	137366	0,00%	-137534	-99,96%	-31	-60,78%	1079	5395,00%
Prodaný materiál	45	0,00%	-45	-100,00%	0	0,00%	0	0,00%
Změna stavu rezerv a opravných položek v prov. oblasti	9984	0,00%	-19781	-198,17%	9724	-99,23%	459	-612,00%
Ostatní provozní výnosy	-91	-14,38%	118	21,77%	-344	-52,12%	-161	-50,95%
Ostatní provozní náklady	496	82,80%	-495	-45,21%	-84	-14,00%	173	33,53%
Převod provozních výnosů	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Převod provozních nákladů	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Provozní výsledek hospodaření	-22236	3017,10%	6502	-28,30%	4228	-25,67%	22659	-185,08%
Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Prodané cenné papíry a podíly	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	25000	0,00%	-13000	-52,00%	80	0,67%	4920	40,73%
Výnosy z podílů v ovládaných osobách a v úč. jednotkách	25000	0,00%	-13000	-52,00%	80	0,67%	4920	40,73%
Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Výnosy z krátkodobého finančního majetku	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Náklady z finančního majetku	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční obl.	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Výnosové úroky	207	184,82%	771	241,69%	799	73,30%	378	20,01%
Nákladové úroky	264	361,64%	-200	-59,35%	-55	-40,15%	1298	1582,93%
Ostatní finanční výnosy	71	0,00%	6254	8808,45%	-5799	-91,68%	-507	-96,39%
Ostatní finanční náklady	726	1962,16%	-348	-45,61%	-132	-31,81%	131	46,29%
Převod finančních výnosů	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Převod finančních nákladů	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Finanční výsledek hospodaření	24288	0,00%	-5427	-22,34%	-4733	-25,09%	3362	23,79%
Daň z příjmu za běžnou činnost	-2584	-609,43%	4162	-192,69%	-1402	-70,03%	-407	-67,83%
Splatná	-575	-100,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Odložená	-2009	1330,46%	4162	-192,69%	-1402	-70,03%	-407	-67,83%
Výsledek hospodaření za běžnou činnost	4636	-400,00%	-3087	-88,78%	897	230,00%	26428	2053,46%
Mimořádné výnosy	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Mimořádné náklady	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Daň z příjmu z mimořádné činnosti	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Mimořádný výsledek hospodaření	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	4636	-400,00%	-3087	-88,78%	897	230,00%	26428	2053,46%
Výsledek hospodaření před zdaněním	2052	-279,18%	1075	81,62%	-505	-21,11%	26021	1378,96%

Příloha č. 7: Vertikální analýza aktiv rozvahy

Označení	VERTIKÁLNÍ ANALÝZA AKTIV	v procentech				
		2011	2012	2013	2014	2015
	AKTIVA CELKEM	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
B.	Dlouhodobý majetek	98,65%	83,38%	88,76%	90,63%	94,41%
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	0,01%	0,01%	0,01%	0,00%	0,00%
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
B. I. 2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
B. I. 3.	Software	0,01%	0,01%	0,01%	0,00%	0,00%
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	98,62%	80,99%	86,33%	85,72%	89,34%
B. II. 1.	Pozemky	93,38%	73,78%	78,84%	78,60%	82,14%
B. II. 2.	Stavby	4,69%	6,39%	6,91%	6,70%	6,83%
B. II. 3.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hm. movitých věcí	0,04%	0,53%	0,38%	0,21%	0,17%
B. II. 4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
B. II. 5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
B. II. 6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0,11%	0,10%	0,11%	0,11%	0,11%
B. II. 7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0,17%	0,11%	0,09%	0,10%	0,08%
B. II. 8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0,23%	0,07%	0,01%	0,01%	0,00%
B. II. 9.	Oceňovací rozdíly k nabytému majetku	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	0,02%	2,38%	2,42%	4,91%	5,07%
B. III. 1.	Podíly - ovládaná osoba	0,02%	2,38%	2,42%	2,87%	2,94%
B. III. 2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
B. III. 3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
B. III. 4.	Půjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	0,00%	0,00%	0,00%	2,04%	2,13%
B. III. 5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
B. III. 6.	Požizovaný dlouhodobý finanční majetek	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
B. III. 7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
C.	Oběžná aktiva	1,32%	16,59%	11,19%	9,34%	5,55%
C. I.	Zásoby	0,01%	0,03%	0,04%	0,03%	0,04%
C. I. 1.	Materiál	0,00%	0,02%	0,03%	0,02%	0,00%
C. I. 2.	Nedokončená výroba a polotovary	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
C. I. 3.	Výrobky	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
C. I. 4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
C. I. 5.	Zboží	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%
C. I. 6.	Poskytnuté zálohy a zásoby	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
C. II. 1.	Jiné pohledávky	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
C. III.	Krátkodobé pohledávky	0,14%	16,51%	2,91%	2,40%	3,34%
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	0,09%	13,75%	0,17%	0,05%	1,20%
C. III. 2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0,00%	0,00%	1,23%	0,47%	0,69%
C. III. 3.	Pohledávky - podstatný vliv	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,41%
C. III. 4.	Pohledávky za společníky	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
C. III. 5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
C. III. 6.	Stát - daňové pohledávky	0,03%	0,09%	0,04%	0,04%	0,00%
C. III. 7.	Krátkodobě poskytnuté zálohy	0,03%	0,04%	0,03%	0,04%	0,03%
C. III. 8.	Dohadné účty aktivní	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
C. III. 9.	Jiné pohledávky	0,00%	2,63%	1,43%	1,81%	0,00%
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	1,16%	0,05%	8,25%	6,89%	2,18%
C. IV. 1.	Peníze	0,02%	0,03%	0,05%	0,03%	0,04%
C. IV. 2.	Účty v bankách	1,14%	0,02%	8,20%	6,87%	2,14%
D. I.	Časové rozlišení	0,03%	0,03%	0,05%	0,03%	0,04%
D. I. 1.	Náklady příštích období	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,04%
D. I. 2.	Komplexní náklady příštích období	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
D. I. 3.	Příjmy příštích období	0,00%	0,00%	0,01%	0,00%	0,00%

Příloha č. 8: Vertikální analýza pasiv rozvahy

Označení	VERTIKÁLNÍ ANALÝZA PASIV	v procentech				
		2011	2012	2013	2014	2015
	PASIVA CELKEM	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
A.	Vlastní kapitál	98,97%	93,64%	98,93%	99,17%	93,12%
A. I.	Základní kapitál	98,70%	91,85%	98,17%	97,87%	75,12%
A. I. 1.	Základní kapitál	98,70%	91,85%	98,17%	97,87%	75,12%
A. I. 2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
A. I. 3.	Změny základního kapitálu	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
A. II.	Kapitálové fondy	0,13%	1,33%	0,28%	0,61%	14,54%
A. II. 1.	Ážio	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
A. II. 2.	Ostatní kapitálové fondy	0,13%	0,12%	0,13%	0,00%	13,98%
A. II. 3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	0,00%	1,21%	0,15%	0,61%	0,57%
A. III.	Fondy ze zisku	0,17%	0,16%	0,19%	0,19%	0,20%
A. III. 1.	Rezervní fond	0,17%	0,16%	0,19%	0,19%	0,20%
A. III. 2.	Statutární a ostatní fondy	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	0,08%	-0,04%	0,25%	0,37%	0,31%
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	0,08%	0,00%	0,25%	0,37%	0,31%
A. IV. 2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	0,00%	-0,04%	0,00%	0,00%	0,00%
A. IV. 3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+ -)	-0,12%	0,33%	0,04%	0,13%	2,96%
B	Cizí zdroje	1,03%	6,35%	1,07%	0,83%	6,88%
B. I.	Rezervy	0,00%	0,95%	0,00%	0,00%	0,05%
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
B. I. 2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
B. I. 3.	Rezerva na daň z příjmů	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
B. I. 4.	Ostatní rezervy	0,00%	0,95%	0,00%	0,00%	0,05%
B. II.	Dlouhodobé závazky	0,22%	0,00%	0,20%	0,27%	0,30%
B. II. 1.	Odložený daňový závazek	0,22%	0,00%	0,00%	0,00%	0,30%
B. III.	Krátkodobé závazky	0,81%	5,13%	0,86%	0,56%	0,57%
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	0,13%	0,26%	0,11%	0,11%	0,07%
B. III. 2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,26%
B. III. 3.	Závazky - postatný vliv	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
B. III. 4.	Závazky ke společníkům	0,40%	0,32%	0,05%	0,01%	0,00%
B. III. 5.	Závazky k zaměstnancům	0,04%	0,64%	0,06%	0,06%	0,06%
B. III. 6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	0,01%	0,02%	0,03%	0,03%	0,03%
B. III. 7.	Stát - daňové závazky a dotace	0,01%	0,11%	0,03%	0,02%	0,02%
B. III. 8.	Krátkodobé přijaté zálohy	0,00%	0,00%	0,00%	0,01%	0,00%
B. III. 9.	Vydané dluhopisy	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
B. III. 10.	Dohadné účty pasivní	0,03%	0,63%	0,33%	0,09%	0,13%
B. III. 11.	Jiné závazky	0,19%	3,15%	0,25%	0,25%	0,00%
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	0,00%	0,27%	0,00%	0,00%	5,96%
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	5,31%
B. IV. 2.	Krátkodobé bankovní úvěry	0,00%	0,27%	0,00%	0,00%	0,66%
B. IV. 3.	Krátkodobé finanční výpomoci	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
C. I.	Časové rozlišení	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
C. I. 1.	Výdaje příštích období	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
C. I. 2.	Výnosy příštích období	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%